

101051101

LR/ERP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE NEUF JUIN**

A CORBEIL-ESSONNES (Essonne) 36, rue Féray, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Laurent ROBIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Nathalie BONNAUD-CHOUKROUN, Dorothee DARNICHE et Laurent ROBIN, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à CORBEIL-ESSONNES (Essonne) 36, rue Féray,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE VENTE.

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,

- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

PROMETTANT

La Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DU VAL D'ORGE**, dite SORGEM dont le siège est à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (91700), 157-159 route de Corbeil, identifiée au SIREN sous le numéro 343 850 517 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY.

BENEFICIAIRE

Monsieur Oumar **DEMBA**, Développeur web, et Madame Marieme **CISSE**, Technicienne de procédé, demeurant ensemble à CORBEIL-ESSONNES (91100) 13 rue Paul Bert.

Monsieur est né à DAKAR (SENEGAL) le 2 février 1983,

Madame est née à THIAROYE SUR MER (SENEGAL) le 10 mai 1983.

Mariés à SICAP LIBERTE (SENEGAL) le 17 juillet 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, tous deux déclarant avoir établi leur premier domicile commun en France après le mariage

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité sénégalaise.

Madame est de nationalité sénégalaise.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les parties, comme étant mariées sans contrat postérieurement au 1^{er} septembre 1992 et antérieurement au 29 janvier 2019, déclarent que leur régime matrimonial n'est pas soumis à une loi étrangère, comme ayant fixé leur résidence habituelle dans un pays étranger immédiatement en suite de leur mariage, par application des dispositions de la Convention de La Haye du 14 mars 1978.

Quotités acquises

Monsieur Oumar DEMBA et Madame Marieme CISSE acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SORGEM est représentée à l'acte par Madame Elisabeth PETITDIDIER en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis, par Monsieur Frédéric PETITTA, Président Directeur Général de la SORGEM, domicilié professionnellement à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (91700) 157/159 route de Corbeil suivant acte sous seing privé, en date à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, du 7 juin 2022, dont une copie est annexée aux présentes

- Monsieur Oumar DEMBA et Madame Marieme CISSE sont présents à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **PROMETTANT** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant le PROMETTANT :

- Extrait K bis.

- Certificat de non faillite.

Concernant le BENEFICIAIRE :

- Carte de séjour
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Dans le cadre de sa politique de développement, la Commune d'ORMOY a, aux termes d'une délibération n°2013-1-2, en date du 25 février 2013, pris l'initiative d'une opération d'aménagement à vocation mixte d'habitats et d'activités sur le site de la Plaine Saint Jacques, dont le périmètre est délimité par la RD 191 au nord, la ZA Montvrain II et le Chemin de Tournenfiles à l'Ouest et la rue de la Plaine d'Ormoiy à l'Est ; le tout sur une surface de 26 hectares environ.

Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 3 juillet 2017, que la délibération ci-dessus visée n'a fait l'objet d'aucun recours.

Cette opération est communément appelée « La Plaine Saint Jacques ».

CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

a) Par délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2014 n° 2014-VI-08, a été approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Le Saule Saint Jacques » ayant vocation à accueillir majoritairement de l'habitat, tant en maisons individuelles accolées ou isolées, qu'en maisons individuelles avec jardins, ainsi que des logements intermédiaires et petits collectifs de faible hauteur, mais aussi des terrains à vocation, artisanale, tertiaire, commerciale et industrielle.

Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 3 juillet 2017, que la délibération ci-dessus visée n'a fait l'objet d'aucun recours.

b) Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2015, n°2015-VI-15, la Commune d'ORMOY a modifié la dénomination de la ZAC pour la porter de « ZAC Le Saule Saint Jacques » à « ZAC La Plaine Saint Jacques ». Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 3 juillet 2017, que la délibération ci-dessus visée n'a fait l'objet d'aucun recours.

c) Aux termes de délibérations numéros 2018-II-23 et 2018-II-4, en date du 9 avril 2018, l'ACQUEREUR a obtenu :

- L'approbation par le Conseil Municipal du programme des équipements publics de la ZAC ;
- L'approbation par le Conseil Municipal de l'ensemble du dossier de réalisation de la ZAC.

Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 4 octobre 2018, que les délibérations ci-dessus visées n'ont fait l'objet d'aucun recours.

d) Aux termes de délibérations numéros 2019-III03 et 2019-III-04, en date du 24 juin 2019, l'Acquéreur a obtenu :

- L'approbation par le Conseil Municipal du programme des équipements publics de la ZAC ;
- L'approbation par le Conseil Municipal du dossier de réalisation modificatif de la ZAC.

Il résulte d'attestations délivrées par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 9 septembre 2019, que les délibérations ci-dessus visées n'ont fait l'objet d'aucun recours.

e) Afin de prendre en compte les spécificités techniques de la ZAC, le conseil municipal de la Commune d'ORMOY a :

- par délibération numéro 2015-VI-13 en date du 24 novembre 2015, prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme. Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 19 novembre 2018, que la délibération ci-dessus visée n'a fait l'objet d'aucun recours.

- par délibération numéro 2016-III-03 du 7 mars 2016, approuvé le lancement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 26 novembre 2018, que la délibération ci-dessus visée n'a fait l'objet d'aucun recours.

- par délibération numéro 2016-V-13 du 19 septembre 2016, approuvé la modification n° 3 du PLU [modification relative à la ZAC], Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 4 octobre 2018, que la délibération ci-dessus visée n'a fait l'objet d'aucun recours.

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2015, n°2015-V-8, la Commune d'ORMOY a désigné en qualité de concessionnaire, pour la mise en œuvre de la concession de la ZAC, la société d'économie mixte du Val d'Orge « SORGEM », ci-dessus plus amplement nommée.

Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 3 juillet 2017, que la délibération ci-dessus visée n'a fait l'objet d'aucun recours.

Aux termes des délibérations du Conseil Municipal numéros 2019-I-07 et 2019-III-05, respectivement du 28 janvier 2019 et 24 juin 2019, la Commune d'ORMOY a adopté les avenants n° 1 et 2 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques ci-dessus visé.

Il résulte d'attestations délivrées par Monsieur le Maire d'ORMOY, en date du 9 septembre 2019, que les délibérations ci-dessus visées n'ont fait l'objet d'aucun recours.

AUTORISATION UNIQUE

Conformément aux dispositions des ordonnances n° 2017-80 et décrets n°s 2017-81 et 2017-82 du 26 janvier 2017, la SORGEM a déposé à la date du 10 avril 2017, un dossier sollicitant l'autorisation unique au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, complété les 12 mai 2017, 4 août 2017 et 21 décembre 2017, sur l'ensemble de la ZAC, dont il lui a été donné récépissé, par la Préfecture de l'Essonne, le 15 décembre 2017 sous le numéro 91-2017-00027.

Par arrêté numéro 2018-PREF/DCPPAT/BUPPE/223 en date du 25 octobre 2018, le Préfet de l'Essonne a délivré, à la SORGEM, pour une durée de 20 ans à compter de la notification de l'arrêté, l'autorisation unique au titre de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014, relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement, d'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques.

Cet arrêté, rendu notamment au visa de l'avis favorable du Conseil Départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) a fait l'objet de publication dans les journaux « Le Parisien » et « Le Républicain », respectivement en date des 7 et 8 novembre 2018.

RACCORDEMENT ROUTIER

Le projet et plus particulièrement le raccordement des voies de la ZAC, tant à la Route Départementale 191 qu'à la Rue de la Plaine d'OrmoY, permettant de rendre accessibles les voies de la ZAC, a fait l'objet d'une validation dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, DEVENUE
LA CDPENAF**

Compte tenu de la localisation de la ZAC sur une zone à urbaniser inscrite au Plan Local d'Urbanisme, il ressort de la lecture de l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, que la création de la ZAC ne constitue pas un cas de saisine obligatoire de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, devenue CDPENAF.

PHASES DE REALISATION DE LA ZAC

La ZAC « La Plaine Saint Jacques » a pour vocation à accueillir majoritairement de l'habitat, tant en maisons individuelles accolées ou isolées, qu'en maisons individuelles avec jardins, ainsi que des logements intermédiaires et petits collectifs de faible hauteur, mais aussi des terrains à vocation, artisanale, tertiaire, commerciale et industrielle.

Pour ce faire, le **BENEFICIAIRE** revendra une partie des terrains à des promoteurs, dénommés dans le corps de l'acte les « **OPERATEURS DE ZAC** »

La réalisation de la ZAC nécessite l'acquisition de son assiette foncière, sur les parcelles historiquement cadastrées section ZA numéros 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 620, 621, 831, 832, 833, 837, 839.

Par actes reçus par le notaire soussigné, en date du 18 décembre 2018, la SORGEM s'est rendue propriétaire des parcelles issues des divisions de celles cadastrées section ZA n°s 10, 13, 16, 620, 621, 837 et 839.

Ceci exposé, il est passé à la promesse de vente, objet des présentes.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, le **BIEN** objet des présentes n'étant pas à usage d'habitation.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

**OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ORMOY (ESSONNE) 91540 8 rue de la Plaine d'Ormoiy

Un terrain à bâtir aménagé dans les conditions et délais fixés dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) et libre de toute location ou occupation quelconque

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	1202	8 RUE DE LA PLAINE D'ORMOY	00 ha 03a 43ca

Le BIEN constitue le lot 6 de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « ZAC La Plaine Saint-Jacques » et figure sous teinte jaune au plan annexée après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 130 m² maximum.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait du plan cadastral est annexé aux présentes.

Division cadastrale

La parcelle cadastrée section ZA numéro 1202 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 1192, provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées même section, numéros 875, 885, 898, 906 et 1145, cette dernière parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 1127, elle-même provenant de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 1101, provenant elle-même de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 893, laquelle provient de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 863, elle-même provenant de la division de la parcelle cadastrée section ZA n° 837.

La parcelle cadastrée section ZA numéro 837, provient elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section ZA numéro 12 en deux nouvelles parcelles cadastrées section ZA numéros 836 et 837.

Cette dernière division résulte d'un document d'arpentage dressé au format numérique par le cabinet GEFA géomètre expert à MILLY LA FORET, le 12 février 2021 sous le numéro 549 F.

Le plan matérialisant la division, signé par le vérificateur du cadastre en date du 17 mars 2021 est annexé

REFERENCES DE PUBLICATION

Le **PROMETTANT** prend l'engagement de justifier de ses droits de propriété incommutable au moyen d'une origine trentenaire, complète et régulière, remontant à un titre acquisitif ou à des faits lui permettant d'invoquer le bénéfice de la prescription acquisitive trentenaire.

Il s'oblige à remettre tous ses titres de propriété, au notaire chargé de régulariser l'acte de vente.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONNAUD-CHOUKROUN notaire à CORBEIL-ESSONNES le 18 décembre 2018, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 20 décembre 2018, volume 2018P, numéro 11133.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée **expirant le 22 mai 2023 à seize heures.**

Toutefois, et par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil, si, à cette date, la totalité des divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,

- et de manière générale de tous comptes et proratas, notamment d'impôt foncier.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu l'un des notaires de l'Office Notarial, 36 rue Féray à CORBEIL-ESSONNES.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique avec paiement des frais, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

Si la vente n'était pas réalisée du fait du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE**, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais (ou si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix), sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire. Faute par le **PROMETTANT** de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. La carence du **PROMETTANT** ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le bien, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes si ce dernier lève son option. Le **PROMETTANT** ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**.

- Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** pendant le temps laissé au **BENEFICIAIRE** pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou demander réparation des conséquences de l'inexécution, nonobstant, dans les deux hypothèses, tous dommages-intérêts.

Le **PROMETTANT** s'interdit, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au **BIEN**.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

CONDITIONS D'OCCUPATION ANTERIEURE

Le **PROMETTANT** déclare que le bien objet des présentes n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

P R I X

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix principal de **CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000 EUR)**.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition par le **PROMETTANT** n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts déclare opter pour la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge telle que déterminée par l'instruction n° 7-C-2-11 du 18 avril 2011.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par ce dernier s'élève à VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TRENTÉ ET UN EUROS ET TRENTÉ CENTIMES (21 331,30 EUR) et permettra au **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur de ne supporter les droits que sur la partie du prix hors cette taxe.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à CENT TRENTÉ HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (138 668,70 EUR).

Ce prix sera payable comptant par virement le jour de la réalisation des présentes.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire. Si cette

affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

COÛT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :	
Prix	160 000 EUR
Frais de la vente (à parfaire ou diminuer et hors frais de garantie hypothécaire)	11 300 EUR
Ensemble	171 300 EUR

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE

En considération de la promesse formelle faite au **BENEFICIAIRE** par le **PROMETTANT**, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour ce dernier, en cas de non signature de la vente par le seul fait du **BENEFICIAIRE**, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** a versé à l'instant même au **PROMETTANT**, qui le reconnaît et lui en donne quittance, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, cette somme.

DONT QUITTANCE

Cette somme est affectée en nantissement, par le **PROMETTANT** au profit du **BENEFICIAIRE**, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle est versée entre les mains du notaire du **PROMETTANT**.

Ces fonds sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Le sort de cette somme, en ce compris celui des intérêts produits par elle le cas échéant, sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix, en cas de réalisation de la vente promise.

b) Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes.

c) Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au **PROMETTANT** soit au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses ci-dessus définies.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

La non réalisation d'une seule de ces conditions entraîne la caducité des présentes, réputées alors n'avoir jamais existé.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer

- Droit de propriété :

Que le **PROMETTANT** justifie d'un titre de propriété incommutable avec une origine de propriété trentenaire régulière réitérant par là même les promesses de vente à lui consenties de l'assiette foncière de la ZAC.

Condition suspensive à laquelle seul le PROMETTANT pourra renoncer

- Obtention des autorisations de rejets, liées à la loi sur l'eau et obtention du dossier d'autorisation unique purgé :

Que le **PROMETTANT** obtienne, en sa qualité d'aménageur de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques, les autorisations de rejets liées à la loi sur l'eau, lesdites autorisations devant être purgées de tous recours.

Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFCIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFCIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFCIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêt

Qu'il soit obtenu par le **BENEFICIAIRE** une ou plusieurs offres définitives de prêts entrant dans le champ d'application de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des offres de prêts devant être obtenues :

- Organisme prêteur : tout établissement de crédit ayant son siège social situé sur le territoire français.
- Montant maximum de la somme empruntée : TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (370 000 euros)
- Durée minimale de remboursement : 25 ans.
- Taux nominal d'intérêt maximum : 1,61% l'an (hors assurances).
- Garantie : que ce ou ces prêts soient garantis par une sûreté réelle portant sur les **BIENS** ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques (sauf le cas de garanties personnelles devant être consenties par les associés et gérant de la société qui se rendrait acquéreur).

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêts **au plus tard le 9 décembre 2022**.

Cette obtention devra être portée à la connaissance du **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.

Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité.

Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le **BENEFICIAIRE** devra :

- justifier du dépôt de sa ou ses demandes de prêts et du respect de ses obligations aux termes de la présente condition suspensive,
- et se prévaloir, au plus tard à la date ci-dessus, par télécopie ou courrier électronique confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au **PROMETTANT** à son domicile élu, du refus de ce ou ces prêts.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le **PROMETTANT** aura la faculté de mettre le **BENEFICIAIRE** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que le **BENEFICIAIRE** ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques

de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le **PROMETTANT** retrouvera son entière liberté mais le **BENEFICIAIRE** ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au **PROMETTANT**.

Jusqu'à l'expiration du délai sus visé, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au **PROMETTANT**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 dudit Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **PROMETTANT**.

Refus de prêt – justification

Le **BENEFICIAIRE** s'engage, en cas de non obtention du financement demandé, à justifier de deux refus de prêt répondant aux caractéristiques ci-dessus. En conséquence, le **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer deux demandes de prêt

Conditions suspensives auxquelles les parties pourront renoncer

- Obtention d'un permis de construire :

Qu'il soit délivré au **BENEFICIAIRE** au plus tard le **10 mai 2023** un permis de construire purgé de tout recours, autorisant la réalisation sur le **BIEN** objet de la présente convention, d'une maison d'habitation d'une surface de plancher totale maximum de 130 m², sur deux niveaux.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive :

- justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande de permis de construire au plus tard le **12 octobre 2022** au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente ou tout moyen objectif attestant de la régularité du dépôt. A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le **PROMETTANT** pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

Préalablement il devra :

- s'engager à présenter, au plus tard le **12 septembre 2022** un dossier de permis de construire complet au **PROMETTANT**
- obtenir les avis conformes du **PROMETTANT**, qui sollicitera l'architecte coordinateur de la ZAC et l'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) développement durable sur le dossier de demande de permis de construire.
- déposer, au plus tard dans le délai de QUINZE (15) jours à compter de la réception de l'avis conforme du **PROMETTANT**, de l'architecte coordinateur de la ZAC et de l'AMO développement durable, le dossier de permis de construire et, à transmettre au **PROMETTANT** une copie du récépissé de dépôt.

Le **BENEFICIAIRE** devra adresser, le cas échéant, dans le mois de sa demande, à l'autorité compétente les pièces complémentaires que celle-ci pourrait demander dans le mois du dépôt de la demande, pour l'instruction du dossier et en justifier au **PROMETTANT**, au moyen du récépissé délivré par l'autorité compétente.

En cas de non-production de l'un de ces documents, HUIT (8) jours après mise en demeure adressée par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le **PROMETTANT** reprendra sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni l'autre.

Si le permis de construire est refusé, la présente promesse deviendra nulle et non avenue et la somme versée à titre d'acompte sera restituée au **PROMETTANT** et au **BENEFICIAIRE**, tous les frais occasionnés par la demande et les frais de rédaction des présentes restant à la charge du **BENEFICIAIRE**.

L'affichage du permis devra être effectué à la diligence du **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à l'affichage dudit permis au plus tard dans le délai de QUINZE (15) jours de la date à laquelle il aura reçu la notification de l'obtention dudit permis par l'Administration compétente pour sa délivrance. Cet affichage, tant à la Mairie, que sur le terrain, sera constaté par actes d'huissier, aux frais du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engageant à prêter son concours pour l'affichage sur le terrain, à savoir :

- . dans les TROIS (3) jours suivant l'affichage sur le terrain,
- . et dans les TROIS (3) jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers ;

Le **BENEFICIAIRE** est tenu d'informer le **PROMETTANT** de cet affichage en lui produisant une copie des constats d'huissier.

En cas de non-production de ces documents HUIT (8) jours après mise en demeure adressée par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le **PROMETTANT** recouvrira sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni l'autre.

La demande de permis de construire sera formulée au nom du **BENEFICIAIRE** lui-même. Il appartiendra au **BENEFICIAIRE**, le cas échéant, de faire son affaire personnelle du transfert ultérieur du permis de construire, sans recours contre le **PROMETTANT**, pour quelque cause que ce soit liée à ce transfert.

Cette demande devra être conforme aux dispositions réglementaires applicables et notamment aux cahiers de charges de cession de terrain de la ZAC, ainsi que respecter le contrôle et la coordination urbaine, architecturale et paysagère mentionnée ci-après.

La présente promesse de vente est soumise à la condition suspensive de l'absence de tout recours, retrait administratif ou opposition de la part d'un tiers à l'encontre du permis de construire susceptible de conduire, après référé, à un sursis à exécuter l'ouvrage ou l'annulation du permis, à l'intérieur du délai imparti à cet effet. Cette condition sera réputée réalisée à l'expiration du plus éloigné des deux délais suivants : DEUX (2) mois suivant le jour d'affichage du permis de construire sur le terrain ; TROIS (3) mois après délivrance du permis. Le caractère définitif du permis ci-dessus visé résultera d'attestations, devant être demandées par le **BENEFICIAIRE**, qui seront établies par l'autorité administrative qui aura délivré le permis, savoir :

- d'une part, après l'expiration d'un délai de SOIXANTE QUINZE (75) jours après accomplissement des formalités d'affichage dudit permis tant sur le terrain qu'en Mairie, celle-ci certifiant n'avoir reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux, ni aucune notification de recours gracieux de la part du Préfet,
- d'autre part après expiration d'un délai de TROIS (3) mois à compter de la délivrance dudit permis, celle-ci certifiant n'avoir pas retiré dans ledit délai le permis ci-dessus visé.

• En cas de retrait administratif ou de recours d'un tiers contre le permis de construire, les parties conviennent de ce qui suit :

- le **BENEFICIAIRE** sera tenu d'en informer le **PROMETTANT**, en lui produisant une copie certifiée conforme des pièces de procédure y afférentes.

En cas de défaut de production, HUIT (8) jours après mise en demeure adressée par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le **PROMETTANT** recouvrira sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni d'autre.

- que la présente promesse de vente serait prorogée de plein droit pendant un délai de TROIS (3) mois à compter de la date d'expiration de la présente promesse de vente.

En cas d'abandon par le **BENEFICIAIRE** du projet d'acquisition pour une cause quelconque, le **BENEFICIAIRE** s'engage, au choix du **PROMETTANT** :

- soit à annuler le permis de construire dans le mois de sa décision d'abandon notifiée au **PROMETTANT** par lettre recommandée avec accusé réception.

- soit à lui remettre le dossier du permis de construire, en l'état au jour de l'abandon, sans aucun frais pour lui. Le **BENEFICIAIRE** s'oblige, si besoin est, à signer ou faire signer, sans délai, toute demande de transfert du permis de construire au nom que le **PROMETTANT** lui indiquera.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

GARANTIE D'EVICION

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

ETAT DES BIENS

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette du ou des **BIENS** telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

IMPOTS ET CHARGES

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Les conditions particulières de la vente seront les suivantes :

DOCUMENTS ORGANIQUES DE LA ZAC

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent se soumettre aux charges et conditions prévues au Cahier des Charges de Cession de Terrains et à ses annexes, dont le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir eu copie.

Si elle se réalise, la vente aura lieu sous les charges et conditions résultant :

- du schéma d'implantation de principe fourni par le **BENEFICIAIRE**
- du schéma d'implantation des clôtures gabions posées par l'aménageur, fourni par le **PROMETTANT**
- du plan de nivellement des futurs espaces publics autour du lot 4bis
- du Cahier des Charges de Cessions de Terrains du 17 décembre 2019 et l'ensemble de ses annexes, dont le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir eu connaissance préalablement aux présentes,
- du cahier des limites de prestations techniques du 07 septembre 2017, dont le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir eu connaissance préalablement aux présentes,
- de la fiche de lot libre en date de mars 2022, dont le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir eu connaissance préalablement aux présentes,
- du permis de construire qui sera déposé, valant offre du **BENEFICIAIRE**, mais uniquement dans la mesure où les éléments de l'offre sont conformes aux autres pièces mentionnées ci-dessus et sauf en cas d'accord formulé explicitement par le **PROMETTANT** pour une dérogation à l'une de ces pièces,

Une copie de chacun de ces documents demeurera ci-joint et annexée aux présentes après mention.

Le Cahier des Charges de Cessions de Terrains et ses annexes constituent un lien contractuel entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE**.

Dès lors, le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur exécutera, ainsi qu'il s'y oblige formellement, toutes les charges et obligations que le cahier des charges stipule, sauf à bénéficier de tous les droits qu'il lui reconnaît.

Il déclare en avoir une parfaite connaissance. Il est précisé que ce C.C.C.T. sera applicable pendant la durée de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques, jusqu'à son achèvement intégral, en ce qui concerne les règles d'urbanisme.

Il est ici expressément convenu entre les parties qu'en cas de discordance entre les dispositions des documents ci-dessus visés (et notamment le cahier des charges de cession de terrain) et celles de la présente promesse, celles de la promesse prévaudront.

BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS - RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les limites de prestations sont précisées à l'article 12 du CCCT rappelé ci-après par extrait et, plus largement au Cahier des Limites de Prestations figurant en annexe du CCCT.

Extrait article 12 :

« Les points de livraison des fluides, eau, gaz, électricité et raccordement EU seront amenés, en limite des lots, de préférence aux points déterminés par la rationalité technique du projet. »

De plus, les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et/ou d'électricité de la construction à édifier par le **BENEFICIAIRE**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

DEMARRAGE DES TRAVAUX - LIVRAISON

Conformément à l'article 3 du CCCT, ci-après littéralement rapporté, le **BENEFICIAIRE** s'engage sur les délais d'exécution suivants :

« ARTICLE 3 – DÉLAIS D'EXÉCUTION

L'acquéreur s'engage à :

1) Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés par le PLU et le dossier du permis d'aménager sur le terrain qui lui est cédé et à communiquer à l'Aménageur son projet définitif de construction un mois au moins avant le dépôt du permis de construire.

2) Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de trois mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente.

3) Entreprendre les travaux de construction dans un délai maximum d'un (1) mois après la date de signature de l'acte authentique de vente, sauf accord explicite entre la SEM et le constructeur pour allonger ce délai. L'acquéreur est autorisé à démarrer les travaux immédiatement après la signature de l'acte authentique de vente.

4) Avoir réalisé les constructions dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à la SEM d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par l'architecte coordinateur de la SEM. »

A titre dérogatoire aux dispositions susvisées du cahier des charges de cession de terrains, les parties conviennent de prévoir un délai de trois mois, à compter de la signature de l'acte de vente définitif, pour entreprendre les travaux de construction, par le BENEFICIAIRE.

Ils conviennent également de fixer un délai de 15 mois à compter de la signature de l'acte de vente définitif pour déposer la déclaration d'achèvement des travaux en mairie.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à démarrer les travaux de construction à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente, éventuellement prorogée.

A défaut, il sera fait application des dispositions de l'article 5 du Cahier des Charges de Cession de Terrain, qui stipule : *« si l'acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article 3 du C.C.C.T., prolongés le cas échéant par une des causes prévues à l'article 4, l'Aménageur aura le droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé à 0,1 % du prix de cession hors taxes par jour de retard avec un maximum de 10 % du prix de vente.*

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10%, l'Aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues à l'article 5.2 du CCCT. »

DEPOTS DE GARANTIE

Conformément aux stipulations du cahier de charges de cession de terrain et ses annexes, le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur devra s'engager :

- d'une part à satisfaire à la Charte « Chantier Vert » figurant en annexe du Cahier des Charges de Cessions de Terrains. Ainsi, il devra veiller à la bonne tenue de son chantier, et notamment à l'absence de dégradation des ouvrages et aménagements des espaces publics, à l'absence de désordres engendrés par son chantier de type salissures, pollution stockages, dépôts divers en dehors de sa parcelle. Enfin il procédera au nettoyage complet de son chantier à l'achèvement de celui-ci.
- et d'autre part à respecter la conformité de l'ouvrage et des aménagements de la parcelle à édifier et se conformer, tant aux autorisations d'urbanisme qu'aux prescriptions figurant aux documents organiques de la ZAC, ci-dessus visés. Autrement dit, la construction devra être conforme quant aux dimensions, matériaux, coloris, plantations, etc... fixés notamment par la fiche de lot, le cahier des prescriptions environnementales et l'autorisation de construire.

Pour garantir la bonne exécution des deux engagements pris ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur versera respectivement au **PROMETTANT** devenu vendeur :

- d'une part la somme forfaitaire de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500 EUR)
- et d'autre part celle de DEUX MILLE EUROS (2.000 EUR)

Le paiement de ces sommes aura lieu au moyen de deux chèques établis à l'ordre de la SORGEM.

Dans le cas où le **PROMETTANT** devenu vendeur aurait la nécessité d'utiliser ce dépôt de garantie afin de faire exécuter des travaux dus à un défaut de l'engagement pris ci-dessus de première part, le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur s'engage à compléter ce dépôt de garantie afin de le maintenir au montant d'origine ci-dessus indiqué.

Ces deux sommes seront restituées au **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur, dans les CINQ (5) jours de la date à laquelle il n'est plus possible de contester la conformité des travaux prévus au permis de construire - soit trois mois à compter du récépissé de dépôt en mairie par le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur de la Déclaration Attestant de l'Achèvement des Travaux (DAACT) - déduction faite des éventuelles sommes engagées par le **PROMETTANT** devenu vendeur, aux frais de l'acquéreur, au titre des défaillances liées au non-respect des engagements pris ci-dessus.

Pour l'exécution de cette clause, le **PROMETTANT** devenu vendeur notifiera au **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur, le descriptif des travaux qui lui incombent et faisant l'objet du présent dépôt de garantie.

Ces travaux devront être exécutés par le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur et à ses frais exclusifs dans le délai de SOIXANTE (60) jours à compter de la réception de ladite notification.

Faute par le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur d'avoir rempli cette obligation dans le délai ci-dessus imparti, le coût des travaux dont s'agit sera imputé à due concurrence sur le dépôt de garantie.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ÉTAT PARASITAIRE

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques et d'information sur les sols et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

ALEA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen, ainsi qu'il résulte de la cartographie annexée aux présentes.

Absence de sinistres avec indemnisation

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **PROMETTANT** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) a révélé une liste de 14 sites référencés, figurant en annexe des présentes.
- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) a révélé : « 91 - Ormoy - SOCIETE VERALINE - Dans une zone industrielle, cette usine de fabrication de produits de protection, entretien et décoration du bois a été à l'origine d'une pollution accidentelle du sol et des eaux souterraines, constatée en fin 1993 à l'occasion d'un diagnostic environnemental. Elle a cessé son activité en décembre 2001. »
- Le compte-rendu d'interrogation de la consultation de la base de données GEORISQUES est annexé aux présentes.
- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a révélé l'existence de deux installations, dont le détail figure en annexe des présentes.

ETUDES GEOTECHNIQUES

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état ou il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du **PROMETTANT** pour raison de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ; à ce sujet, le **PROMETTANT** précise :

- qu'une étude géotechnique, dite « G2 » a déjà été réalisée par la Société dénommée SAGA, conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013, dont elle a produit un rapport en date du 8 novembre 2016, identifié sous la référence n° 06012 V2 ; ci-annexé
- que des études hydrogéologiques de dimensionnement d'un système de drainage notamment sur le terrain objet des présentes, ont été réalisées par la société BURGEAP, Agence Ile de France, ayant son siège à ISSY-LES-MOULINEAUX, dont elle a produit des rapports en date des 12 novembre 2019 et 10 juillet 2020.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir pleinement connaissance de ces deux rapports pour en avoir reçu une copie dès avant ce jour

Le **PROMETTANT** rappelle qu'une étude particulière de sol, lot par lot, est conseillée et demeure à la diligence et aux frais du **BENEFICIAIRE**.

Ce dernier précise qu'il fera exécuter, à ses frais, s'il le désire, des travaux de recherches avant de déterminer le type de construction qu'il fera édifier sur son terrain, et ne pourra, de ce fait, ignorer s'il y a lieu, les suppléments rendus nécessaires par la nature du sol ou du sous-sol, sans recours contre le **PROMETTANT** devenu vendeur et en fait son affaire personnelle.

En ce qui concerne spécifiquement l'étude géotechnique « G2 » ci-dessus visée, le **PROMETTANT** déclare que les sondages de cette étude ont été réalisés en

plusieurs emplacements de la Zone d'Aménagement Concerté matérialisés sur le plan d'implantation figurant en annexe de cette étude de sols, mais pas nécessairement sur l'assiette du terrain objet des présentes,

De son côté, le **BENEFICIAIRE** :

- reconnaît ainsi avoir pris connaissance des conclusions de l'étude géotechnique G2 ci-dessus visée, réalisée par la Société dénommée SAGA, en date du 8 novembre 2016
- déclare dispenser expressément le **PROMETTANT** de la production d'une étude géotechnique préalable telle que prescrite par les articles L 112-21 et suivants et R 112-6 et R 112-7 du Code de la construction et de l'habitation ; dont le contenu est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.
- reconnaît avoir été informé par le **PROMETTANT** et le notaire rédacteur des présentes qu'une étude particulière de sol sur le terrain vendu est conseillée afin que celle-ci soit adaptée à son projet de construction privative et vouloir faire affaire personnelle de cette situation sans recours contre le **PROMETTANT** ni le notaire soussigné,

ETUDE ENVIRONNEMENTALE

Le **PROMETTANT** déclare qu'un audit environnemental du sous-sol de la première phase de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques a été réalisée par la Société dénommée SEMOFI en date du mois d'octobre 2016 mais rappelle qu'une étude environnementale particulière, lot par lot, est conseillée et demeure à la diligence et aux frais du **BENEFICIAIRE**.

Ce dernier précise qu'il fera exécuter, à ses frais, s'il le désire, un diagnostic environnemental du sous-sol, et ne pourra, de ce fait, ignorer s'il y a lieu, les suppléments rendus nécessaires par la pollution du sol ou du sous-sol, sans recours contre le **PROMETTANT** devenu vendeur et en fait son affaire personnelle.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir pleinement connaissance de ce document pour en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part des conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement,
- qu'un diagnostic archéologique a été prescrit par Monsieur le Préfet de Région le 25 janvier 2016 par arrêté numéro 2016-047,
- qu'aux termes d'un courrier du 19 juin 2017, émanant de la Direction régionale des affaires culturelles de la Préfecture de la Région d'Ile de France, il a été rapporté ce qui suit : « *Je vous informe que le terrain d'emprise du projet ne fera l'objet d'aucune nouvelle prescription d'archéologie préventive.* ».

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES AVERTISSEMENT

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

« s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

AUTORISATIONS

L'autorisation de déposer la demande de permis de construire implique au profit du **BENEFICIAIRE** par le **PROMETTANT** :

- l'autorisation de déposer sa demande de permis de construire, sous réserve d'obtention préalable du visa du **PROMETTANT** ;

- l'autorisation d'accéder, dès à présent, ainsi que ses architectes et entrepreneurs, sur tout ou partie du terrain promis en vue de procéder à l'établissement de tous plans, relevés et métrages nécessaires, ainsi que tous sondages et piquetages sur le terrain en objet des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** effectuera ou fera effectuer ces sondages à ses frais, risques et périls et sous sa responsabilité, des sondages permettant de vérifier la nature du sol et du sous-sol, à charge pour le **BENEFICIAIRE** de remettre en état le terrain, et de causer le moins de gêne possible ;

En cas de caducité des présentes pour quelque raison que ce soit, les frais engagés dans des études de sols resteront à la charge exclusive du **BENEFICIAIRE**,

Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le **BENEFICIAIRE** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

Le **BENEFICIAIRE** :

- s'oblige HUIT (8) jours avant d'effectuer les démarches ci-dessus énoncées à en avertir le **PROMETTANT**.

- s'oblige à remettre le terrain dans l'état où il se trouvait avant la réalisation des études ou sondages, dans l'hypothèse où il n'achèterait pas ce bien, uniquement pour les causes qui lui sont imputables

- fera son affaire personnelle de la responsabilité civile qui pourrait naître à l'occasion d'accidents survenus sur le terrain, à compter du jour de l'acte de vente.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Dispositions générales :

Le notaire soussigné informe le **BENEFICIAIRE** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de deux ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable une fois un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

Le **BENEFICIAIRE** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Assurance-construction :

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage :

Le notaire soussigné a informé le **BENEFICIAIRE** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-7 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux :

Le notaire rappelle au **BENEFICIAIRE** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

Contrat de construction d'une maison individuelle –information :

Le rédacteur des présentes rappelle au **BENEFICIAIRE** l'obligation faite à son constructeur de lui remettre lors de la signature du contrat de construction d'une maison individuelle la notice d'information établie conformément au modèle-type tel que défini par l'arrêté du 28 Novembre 1991.

Cette notice est destinée à informer le **BENEFICIAIRE** de ses droits et obligations en application de la loi numéro 90-1129 du 19 Décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle.

Obligation d'assurance de responsabilité et de dommages :

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir été informé des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance ;
- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait ;
- qu'il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente ;
- en vertu de l'article L 242-1 que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;
- en vertu de l'article L 243-2 que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;

- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une ou l'autre de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit du **BENEFICIAIRE**.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

FISCALITE

La présente opération concerne un terrain à bâtir, par suite sont ici synthétisées les différentes dispositions selon que les parties ou seulement l'une d'entre elles sont ou ne sont pas assujetties au sens des dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts.

PARTIES	Toutes assujetties	Vendeur seul assujetti	Acquéreur seul assujetti	Aucune assujettie
REDEVABLE TVA				
Terrain à bâtir	Vendeur tjrs redevable TVA (sur prix total - 226 2 ou marge 268)	Vendeur tjrs redevable TVA (sur prix total -226 2 ou marge 268)	Hors champ TVA	Hors champ TVA
FISCALITE 1594 0 G A I CGI (engagement de construire)				
Terrain à bâtir	Poss engagement construire (1594 0 G A) : exo enregistrement – droit fixe 125 (691 bis)		Poss engagement construire (1594 0 G A) : exo enregistrement – droit fixe 125 (691 bis)	
FISCALITE 1594 F quinquies A CGI (droits réduits)				
Terrain à bâtir	Si pas d'engagement et TVA sur prix total : droits réduits à 0,715	Si TVA sur prix total : droits réduits à 0,715		
FISCALITE 1594 D CGI (droit commun)				
Terrain à bâtir	Si pas d'engagement et TVA sur marge	Si TVA sur marge	Si pas d'engagement de construire	Droit commun
FISCALITE 1115 CGI (achat pour revendre)				
Terrain à bâtir	Option possible	Option impossible	Option possible	Option impossible

REGIME FISCAL DE LA VENTE A INTERVENIR

La mutation concerne la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Le **PROMETTANT** est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts, et supporte la taxe sur la valeur ajoutée.

Agissant en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3.

Cette taxe est acquittée auprès du Service des Impôts des Entreprises de JUVISY SUD OUEST – 10 avenue de Savigny – 91268 JUVISY SUR ORGE CEDEX dont il dépend, sur imprimés CA3, étant identifié auprès de ladite recette sous le numéro FR 19343850517

Le **BENEFICIAIRE** n'est pas un assujetti. Il est redevable des droits réduits prévus par l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

La commune n'a pas instauré la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible telle que prévue par les dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts.

En outre, le **BIEN** ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieurement au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** déclare sous sa responsabilité qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125 EUR).

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des dites compagnies d'assurances.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les PARTIES.

PROVISION SUR FRAIS

Le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 EUR) comprenant le coût de l'enregistrement de l'acte pour CENT VINGT CINQ EUROS (125 EUR), une provision sur frais pour VINGT-CINQ EUROS (25 EUR) et le surplus, soit la somme de TROIS CENTS EUROS toutes taxes comprises (300 EUR TTC) les honoraires de l'office, conformément aux dispositions du décret 2016-230 du 26 février 2016.

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur la provision tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

FORMALITES

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

NOTIFICATIONS – POUVOIRS RECIPROQUES

Les bénéficiaires se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui pourrait leur être faite au titre de la présente acquisition, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

DEVOIR D'INFORMATION DU PROMETTANT

Le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent ensemble qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

En outre le **PROMETTANT** déclare n'être concerné par aucune mesure de protection, ni aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de Grande Instance de la situation des **BIENS**.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

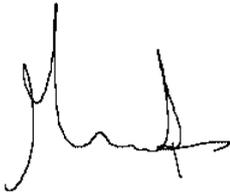
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

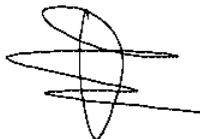
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

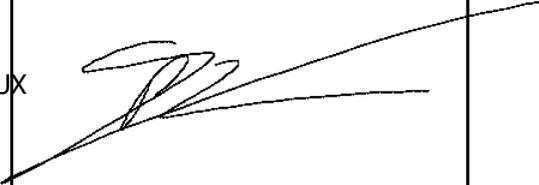
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme DEMBA Marieme a signé à CORBEIL-ESSONNES le 09 juin 2022</p>	
--	--

<p>M. DEMBA Oumar a signé à CORBEIL-ESSONNES le 09 juin 2022</p>	
---	--

<p>Mme PETITDIDIER Elisabeth représentant de la société dénommée SORGEM SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DU VAL D'ORGE a signé à CORBEIL-ESSONNES le 09 juin 2022</p>	
---	---

<p>et le notaire Me ROBIN LAURENT a signé à CORBEIL-ESSONNES L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE NEUF JUIN</p>	
---	--

SORGEM
157-159, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
01 60 15 58 18
sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr

S.A. au capital social de 2 638 769 €
RCS ÉVRY B 343 850 517

POUVOIR

Je soussigné,

Monsieur Frédéric PETITTA, Président-directeur général de la SORGEM sise 157-159 Route de Corbeil 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

DONNE POUVOIR

A Madame Marie-Christine BERNARDIN, Directrice générale déléguée de la SORGEM,

&

DONNE PROCURATION

A tout collaborateur de l'étude BONNAUD-CHOUKROUN et DANICHE, située au 36 rue Feray à Corbeil-Essonnes ;

Aux fins de signer une promesse de vente consentie par la SORGEM à Monsieur Oumar DEMBA et Madame Marieme DEMBA, pour le lot à bâtir n° 6 de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques à ORMOY.

Le lot n° 6, situé au 8 rue de la Plaine D'Ormoiy à Ormoiy, d'une superficie de 343 m², environ aménagé dans les conditions et délais fixés dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT), libre de toute location ou occupation quelconque et actuellement cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	1202	8 RUE DE LA PLAINE D ORMOY	00 ha 03 a 43 ca

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000 EUR). Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge s'élève à VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TRENTE ET UN EUROS ET TRENTE CENTIMES (21.331,30 EUR). Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à CENT TRENTE HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (138.668,70 EUR).

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Ce pouvoir pourra être utilisé jusqu'au 21 JUIN 2022 au plus tard.

Fait à Sainte Geneviève des Bois

Le 07 JUIN 2022



Frédéric PETITTA
Président-directeur général



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 17 mai 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 343 850 517 R.C.S. Evry
Date d'immatriculation 03/03/1988
Dénomination ou raison sociale **SORGEM SOCIETE D ECONOMIE MIXTE DU VAL D ORGE**
Forme juridique Société anonyme d'économie mixte
Capital social 2 638 769,00 Euros
Adresse du siège 157-159 Route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Durée de la personne morale Jusqu'au 03/03/2087
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président - Directeur général

Nom, prénoms PETITTA Frédéric Roger
Date et lieu de naissance Le 04/04/1976 à Longjumeau (91)
Nationalité Française
Domicile personnel 1 Rue de la Cossonnerie 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

Directeur général délégué

Nom, prénoms BERNARDIN Marie-Christine Claudine Elisabeth
Date et lieu de naissance Le 09/05/1968 à Boulogne-Billancourt (92)
Nationalité Française
Domicile personnel 15 Rue Victor Hugo 91290 La Norville

Administrateur

Nom, prénoms CHARPENTIER Jean-Paul Jules André
Date et lieu de naissance Le 22/03/1950 à Étréchy (91)
Nationalité Française
Domicile personnel 3 Rue des Belles Filles 91580 Étréchy

Administrateur

Dénomination COEUR D'ESSONNE AGGLOMERATION
Forme juridique Autre forme juridique
Adresse La Maréchaussée 1 Place Saint-Exupéry 91704 Sainte-Geneviève-des-Bois Cedex

Représentant permanent

Nom, prénoms BRAIVE Eric Thierry Michel François
Date et lieu de naissance Le 12/05/1962 à Paris 14e Arrondissement (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 35b Rue Gallieni 91310 Leuville-sur-Orge
M. LEONHARDT Olivier né le 29/01/1964 à Suresnes de nationalité Française (29 allée des Mélèzes 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS).
M. JOUBERT Georges Emmanuel né le 23/05/1951 à Saint Jean d'Angély de nationalité Française (5 allée des Lavandières 91630 MAROLLES EN HUREPOIX).
M. TANGUY Sylvain Patrick né le 27/11/1971 à Paris (10ème) de nationalité Française (4 allée des Lauriers 91220 LE PLESSIS PATE).
MME RIGAUT RIGAUT-OTHILY Sophie Marie née le 31/12/1985 à Paris (14ème) de nationalité Française (4 allée Jacques Ibert 91240 Saint-michel-sur-orge).
M. SPROTTI Bernard Paul Charles Joseph

né le 22/11/1950 à Monaco de nationalité Française (62 hameau de la jonque 91650 BREUILLET).

Administrateur

Dénomination CREDIT COOPERATIF
Forme juridique Société coopérative de banque populaire à forme anonyme
Adresse 12 Boulevard Pesaro-Cs 10002 92024 Nanterre Cedex
Immatriculation au RCS, numéro 349 974 931 RCS Nanterre
Représentant permanent
Nom, prénoms COLIN Benjamin Laurent Philippe
Date et lieu de naissance Le 28/11/1981 à Asnières-sur-Seine (92)
Nationalité Française
demeurant 34 rue Gambetta 92150 Suresnes

Administrateur

Dénomination PLURIAL NOVILIA
Forme juridique Société anonyme d'HLM
Adresse 2 Place Paul Jamot 51100 Reims
Immatriculation au RCS, numéro 335 480 679 RCS Reims
Représentant permanent
Nom, prénoms COURTAILLIER Christophe Marcel Lucien
Date et lieu de naissance Le 04/03/1967 à Épernay (51)
Nationalité Française
Domicile personnel 15 Rue Paul Adam 51100 Reims
demeurant 14 allée des Hortensias 95120 Ermont

Administrateur

Dénomination ESSONNE HABITAT
Forme juridique Société coopérative d'intérêt collectif d'HLM à forme anonyme et capital variable
Adresse 2 Allée Eugène Mouchot 91130 Ris-Orangis
Immatriculation au RCS, numéro 965 202 880 RCS Evry
Représentant permanent
Nom, prénoms DOURDAN Céline Chantal Dominique
Date et lieu de naissance Le 07/06/1970 à Paris 8e Arrondissement (75)
Nationalité Française
demeurant 2 allée Eugène Mouchot 91130 Ris Orangis

Administrateur

Dénomination CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
Forme juridique Autre forme juridique
Adresse 254 Boulevard Saint-Germain 75343 Paris 7e Arrondissement Cedex 07
Représentant permanent
Nom, prénoms DUCASSE Fabien Michel
Date et lieu de naissance Le 30/08/1977 à Villeneuve-Saint-Georges (94)
Nationalité Française
Domicile personnel 2 Avenue Pierre Mendès France 75013 Paris 13e Arrondissement
demeurant 2 avenue Cousin de Méricourt 94230 Cachan

Administrateur

Dénomination LA VILLE DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

Greffes du Tribunal de Commerce d'Evry

1 Rue de la Patinoire
91011 Evry-Courcouronnes Cedex

N° de gestion 1988B00371



<i>Forme juridique</i>	Autre forme juridique
<i>Adresse</i>	Place Roger Perriaud 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
<i>Représentant permanent</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	PETTITA Frédéric Roger
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 04/04/1976 à Longjumeau (91)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	1 Rue de la Cossonerie 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois M. CHAUVEAU Franck André né le 23/12/1964 à Viry-Châtillon de nationalité Française (36 rue du Vieux Perray 91700 Sainte-Geneviève des Bois). M. OÜAREM Brahim né le 16/01/1961 à Gennevilliers de nationalité Française (7 rue Gaby Morlay 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois).

Administrateur

<i>Dénomination</i>	VILLE DE BRETIGNY SUR ORGE
<i>Forme juridique</i>	Autre forme juridique
<i>Adresse</i>	44 Rue De la Mairie 91220 Brétigny-sur-Orge
<i>Représentant permanent</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	MEARY Nicolas Vincent Denis
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 29/06/1976 à Le Chesnay-Rocquencourt (78)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	28 Rue du Plan 91220 Brétigny-sur-Orge MME. MARGUERITTE Clément Enguerrand Gilles Charles né le 18/02/1994 à Paris (14ème) (5 impasse Jacques Monod 91220 Brétigny-sur-Orge).

Administrateur

<i>Dénomination</i>	ATLANTICO
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	17 19 Route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	315 105 858 RCS Evry
<i>Représentant permanent</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	DE CASTRO Augusto
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/07/1947 à GONDORIZ (PORTUGAL)
<i>Nationalité</i>	Portugaise demeurant : 16/18 RUE ANATOLE FRANCE 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

Administrateur

<i>Nom, prénoms</i>	CASSAN Clovis Jérémie Jonathan
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 22/06/1984 à Châtenay-Malabry (92)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2 Rue de Sancerre 91940 Les Ulis

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	COEXCO - COMPAGNIE D'EXPERTISES COMPTABLES ET FINANCIERES
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	11 Rue des Immeubles Industriels 75011 Paris 11e Arrondissement
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	334 722 832 RCS Paris
<i>Personne ayant le pouvoir de diriger, gérer ou engager à titre habituel</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	OUZOULIAS Vincent

517 - 3/3 - 1464

Greffes du Tribunal de Commerce d'Evry

1 Rue de la Patinoire
91011 Évry-Courcouronnes Cedex

N° de gestion 1988B00371

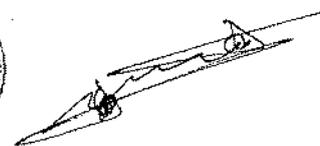
RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	157-159 Route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
<i>Enseigne</i>	SORGEM
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Aménagement de terrains
<i>Date de commencement d'activité</i>	10/01/1988
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

<i>- Mention du 03/03/1988</i>	Création
--------------------------------	----------

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

SORGEM SOCIETE D ECONOMIE MIXTE DU VAL D ORGE

343 850 517 R.C.S. EVRY

Adresse : 157-159 ROUTE DE CORBEIL 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

Activité (code NAF): Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.

Imprimer

Le Greffier du Tribunal de Commerce de EVRY certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 30/05/2022

Ces informations sont à jour à la date du 29/05/2022

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

**RECEVOIR PAR
COURRIER**

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE D'ORMOY

*** Code INSEE : 91468***

LIEU-DIT : LE SAULE SAINT-JACQUES



ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES

PLAN DE VENTE ET DE BORNAGE
Lot n°6

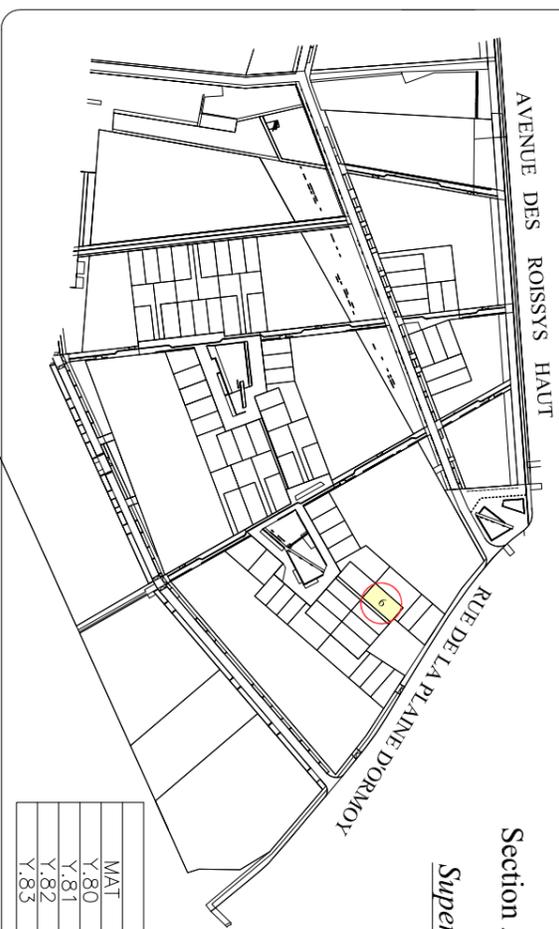
Voie Nouvelle

AVENUE DES ROISSYS HAUT

RUE DE LA PLAINE DORMOY

Section ZA n°893p pour 3a 43ca

Superficie Bornée = 343m²



LOT 6		X	Y
MAT			
Y.80	1660160.48	8152205.78	
Y.81	1660148.67	8152182.85	
Y.82	1660136.85	8152188.93	
Y.83	1660148.67	8152211.87	

INDICE DATE MODIFICATIONS Echelle : 1/200

A 18-04-2016 Dessin d'origine

B 11-03-2019 Plan de Vente

Dossier n° : 160031 Technicien : D. FOURNIER Responsables du dossier : Frédéric MATTIELLI



MILLY-LA-FORÊT (91490)
 22, Avenue de Ganay
 Tél. 01 64 98 54 46
 Fax: 01 64 98 76 61

Jean-Pierre VERDIER, Aurélien PIERRE - Géomètres Experts Fonciers Associés
 S.A.R.L Cabinet Jean Pierre VERDIER et Associés

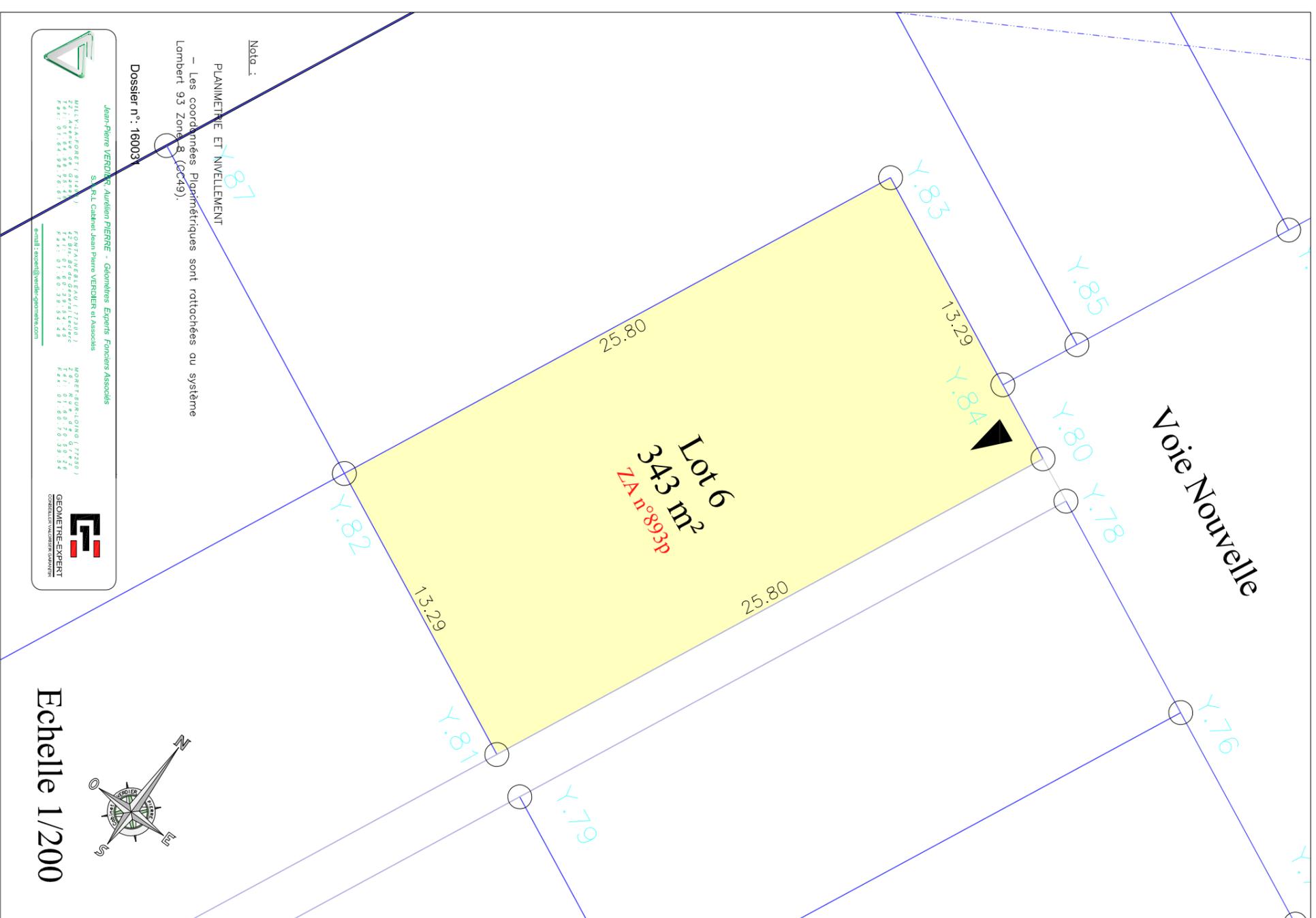
FONTAINEBLEAU (77300)
 4296, Rue du Général Leclerc
 Tél. 01 60 70 50 28
 Fax: 01 60 70 39 54

MORÉTS-SUR-LONG (77250)
 22, Avenue Jean Jaures
 Tél. 01 60 70 50 28
 Fax: 01 60 70 39 54



GEOMETRE-EXPERT
 CONSULTER VALOISIER GARANTIR

e-mail : expert@verdier-geometre.com



Nota :
 PLANIMETRIE ET NIVELLEMENT
 - Les coordonnées Planimétriques sont rattachées au système
 Lambert 93 Zone 8 (CC49).

Dossier n° : 160031



MILLY-LA-FORÊT (91490)
 22, Avenue de Ganay
 Tél. 01 64 98 54 46
 Fax: 01 64 98 76 61

Jean-Pierre VERDIER, Aurélien PIERRE - Géomètres Experts Fonciers Associés
 S.A.R.L Cabinet Jean Pierre VERDIER et Associés

FONTAINEBLEAU (77300)
 4296, Rue du Général Leclerc
 Tél. 01 60 70 50 28
 Fax: 01 60 70 39 54

MORÉTS-SUR-LONG (77250)
 22, Avenue Jean Jaures
 Tél. 01 60 70 50 28
 Fax: 01 60 70 39 54



GEOMETRE-EXPERT
 CONSULTER VALOISIER GARANTIR

e-mail : expert@verdier-geometre.com



Echelle 1/200

Département :
ESSONNE

Commune :
ORMOY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

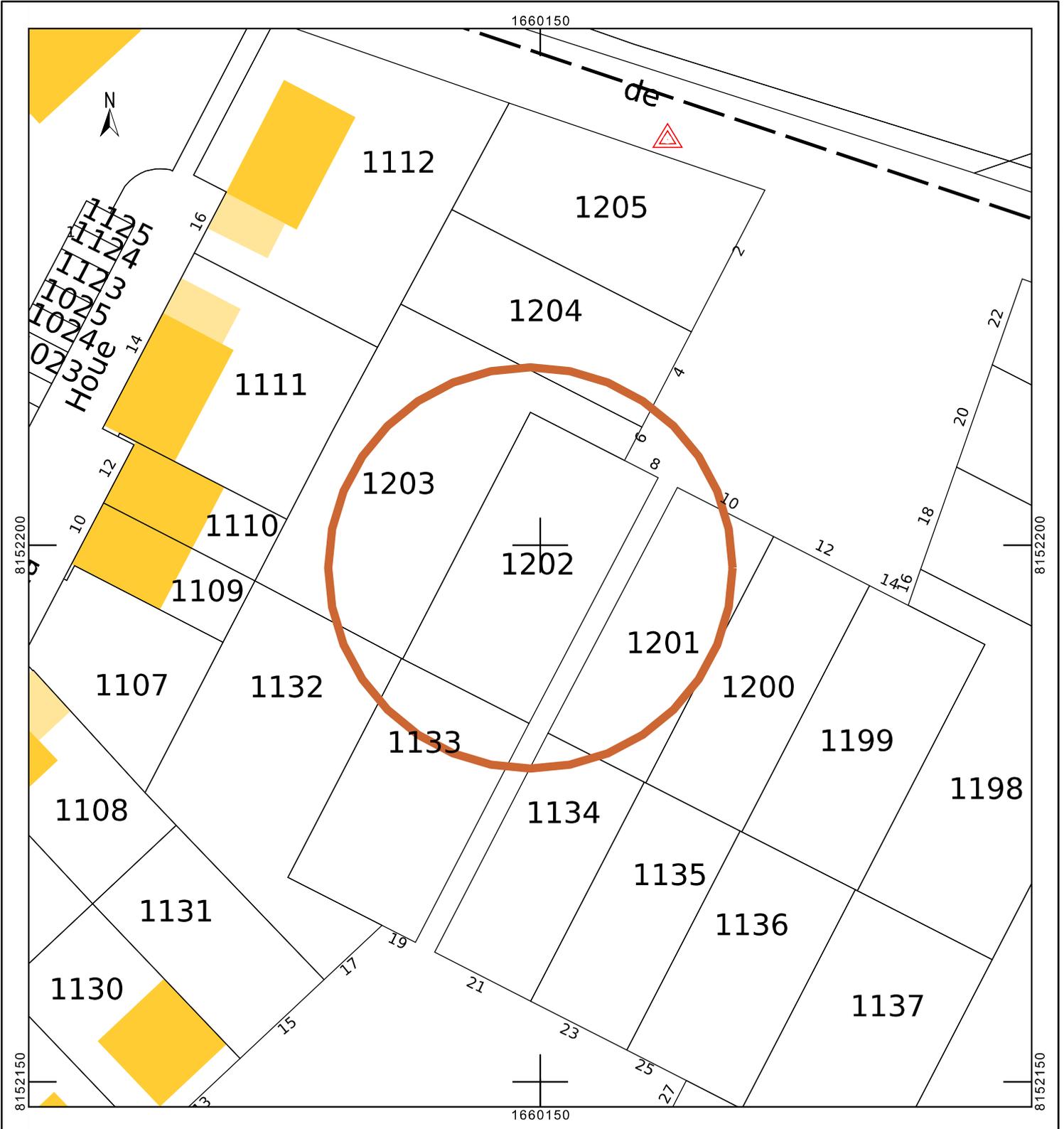
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 25/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : ORMOY (468)
Section : ZA
Feuille(s) : 000 ZA 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 08/03/2021
Date de saisie : 01/01/1964

N° d'ordre du document d'arpentage : 549 F
Document vérifié et numéroté le 08/03/2021
A Corbeil PTGC
Par Nathalie DESCOURS
Inspectrice
Signé

Cachet du service d'origine :

Corbeil
75-79 rue Feray

91107 Corbeil-Essonnes cedex
Téléphone : 01 60 90 51 00
Fax : 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgif.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le / / par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A , le

PUBLICITÉ FONCIÈRE

D'après le document d'arpentage dressé Par Luigi MANCA (2)

Réf. : 160031-MS38

Le 12/02/2021

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Concédant



Ville d'Ormoy
Place de la mairie
91 540 ORMOY

Aménageur



SORGEM – Société d'Economie Mixte du Val d'Orge
157/159, route de Corbeil
91 700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Cahier des charges de cession de terrain (CCCT) LOTS LIBRES ZAC de la Plaine Saint-Jacques

PRÉAMBULE.....	3
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET PRESCRIPTIONS IMPOSÉES AUX UTILISATEURS DE TERRAINS.....	4
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CESSION.....	4
ARTICLE 2 – OBLIGATIONS RELATIVES AUX TERRAINS.....	4
ARTICLE 3 – DÉLAIS D’EXÉCUTION	5
ARTICLE 4 – PROLONGATION ÉVENTUELLE DES DÉLAIS.....	5
ARTICLE 5 – SANCTIONS À L’ÉGARD DU CONSTRUCTEUR.....	5
ARTICLE 6 – VENTE — MORCELLEMENT DES TERRAINS CÉDÉS	6
ARTICLE 7 – NULLITE	7
TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DE L’AMÉNAGEUR ET DES ACQUÉREURS PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX.....	7
ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DE LA SEM	7
ARTICLE 9 – VOIES, PLACES ET ESPACES VERTS PUBLICS.....	8
ARTICLE 10 – DESSERTE DES TERRAINS CÉDÉS.....	9
ARTICLE 11 – BORNAGE.....	9
ARTICLE 12 – BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS.....	9
ARTICLE 13 – PROJETS.....	11
ARTICLE 14 – EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L’ACQUÉREUR.....	13
ARTICLE 15 – CLÔTURE SUR LA VOIE PUBLIQUE ET AVEC LES VOISINS.....	13
TITRE III – RÈGLES ET SERVITUDES.....	14
ARTICLE 16 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES.....	14
ARTICLE 17 – USAGE DES ESPACES LIBRES, SERVITUDES	14
ARTICLE 18 – TENUE GÉNÉRALE	14
ARTICLE 19 – ASSURANCES	14
ARTICLE 20 –MODIFICATIONS, DEROGATIONS.....	15
ARTICLE 21 – LITIGES - SUBROGATION.....	15
ARTICLE 22 – URBANISME ET ARCHITECTURE.....	15
ARTICLE 23 – ANNEXES	16

PRÉAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2015, la commune d'Ormoy a désigné la SORGEM, en qualité de Concessionnaire d'aménagement et lui a confié en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement « le Saule Saint-Jacques » dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2015, la commune d'Ormoy a modifié le nom de la ZAC, désormais nommée ZAC « de la Plaine Saint-Jacques ».

Conformément aux dispositions de l'article 12 du traité de concession d'aménagement, la SEM a établi le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur de ladite ZAC.

Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- le **titre I** détermine les conditions générales et les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains. Il précise notamment le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'indexation des charges.
- Le **titre II** définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés à l'achèvement des équipements prévus, les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

- Le **titre III** fixe, le cas échéant, les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usages et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

A l'expiration de la concession d'aménagement visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique cocontractante sera substituée de plein droit à la SEM dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

Le présent cahier des charges sera annexé par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.

- d'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.
- enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "SEM" ou "Société" ou "Aménageur" la Société d'Economie Mixte du Val d'Orge (SORGEM) chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement.

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'article 11 du traité de concession d'aménagement, le prix de cession ou de location du terrain est fixé par la SEM en accord avec la collectivité publique cocontractante.

Cela exposé, la SEM entend diviser et céder les terrains de la ZAC "de la Plaine Saint-Jacques" dans les conditions prévues ci-dessous :

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET PRESCRIPTIONS IMPOSEES AUX UTILISATEURS DE TERRAINS

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à l'acquéreur en vue de la construction d'une maison individuelle parmi les lots à bâtir en cession au sein de la ZAC.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du Cahier des Prescriptions techniques, architecturales, paysagères et environnementales du cahier des charges annexé aux présentes.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS RELATIVES AUX TERRAINS

L'Aménageur s'engage à livrer le terrain libre de toute occupation.

L'Acquéreur s'engage et s'oblige à :

- Accepter sans réserve la forme et la configuration du terrain cédé. Le terrain donnera lieu à une réception contradictoire qui fera l'objet d'un procès-verbal.
- Prendre possession du ou des lots qui lui sont cédés dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et sans garantie ni réserve concernant l'état du sol ou du sous-sol.
- Mettre en place la clôture
- Assurer dès la date de mise à disposition l'entretien du terrain.

ARTICLE 3 – DÉLAIS D'EXÉCUTION

L'acquéreur s'engage à :

- 1) Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés par le PLU et le dossier du permis d'aménager sur le terrain qui lui est cédé et à communiquer à l'Aménageur son projet définitif de construction un mois au moins avant le dépôt du permis de construire.
- 2) Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de quatre mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente.
- 3) Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 1 mois à compter de la signature de l'acte de vente.
- 4) Avoir réalisé les constructions dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à la SEM d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par l'architecte coordinateur de la SEM.

Des délais différents pourront être stipulés dans chaque acte de cession. La SEM pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 4 – PROLONGATION ÉVENTUELLE DES DÉLAIS

Les délais d'exécution prévus à l'article 3 ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des prêts aidés par l'Etat en matière de logement.

ARTICLE 5 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente et les annexes, la SEM pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes :

1. Dommages et intérêts

Si l'acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article 3, prolongés le cas échéant par une des causes prévues à l'article 4, l'Aménageur aura le droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé à 0,1 % du prix de cession hors taxes par jour de retard avec un maximum de 10 % du prix de cession.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10%, l'Aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2. Résolution de la vente

La cession pourra être résolue de plein droit par décision de l'Aménageur notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 3 ci-dessus.

La cession pourra également être résolue de plein droit par décision de l'Aménageur notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent Cahier des Charges, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

L'Acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par la SEM, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde du dernier indice connu 15 jours avant la date de la résolution.
- 2) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value, ou la moins-value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'Aménageur étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de l'Aménageur.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de réalisation des constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix de l'Aménageur, que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

ARTICLE 6 – VENTE -MORCELLEMENT DES TERRAINS CÉDÉS

Les terrains ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 1 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser l'aménageur, au moins 4 mois à l'avance, de ses intentions.

La SEM pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, refuser cette cession, exigé que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il donne lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par la SEM, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la SEM pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur est à proscrire.

ARTICLE 7 – NULLITÉ

Les actes de vente, de partage ou de location qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants droits en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1^{er} du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par la SEM ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMÉNAGEUR ET DES ACQUÉREURS PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE LA SEM

La SEM exécutera, en accord avec la collectivité publique cocontractante et conformément au document d'urbanisme en vigueur, aux dossiers de création ou de réalisation de la ZAC, au programme des équipements publics, qui seront approuvés par la collectivité et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires.

Les limites des prestations dues à ce titre par la SEM sont définies dans le "cahier des limites de prestations techniques" (annexe 4).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, la SEM s'engage à exécuter :

- dans un délai prévisionnel de 4 (quatre) mois de l'acte authentique de cession de chaque parcelle, suivant les nécessités, une viabilisation correcte permettant l'accès à la parcelle en objet. L'ensemble des branchements et raccordements provisoires, ainsi que les demandes auprès des concessionnaires, seront à la charge du constructeur.
- Tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PLU.
- la voirie définitive dans le délai de réalisation de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques.

Toutefois, les délais de 4 (quatre) mois prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à la SEM si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison ou des intempéries.

ARTICLE 9 - VOIES, PLACES ET ESPACES VERTS PUBLICS

Utilisation :

L'acquéreur devra prévoir l'accès à son lot en fonction des emplacements prévus par le cahier des prescriptions techniques, architecturales, paysagères et environnementales et le dossier du permis d'aménager pour l'accès sur la voie publique et les raccordements aux réseaux divers en fonction du tracé des réseaux exécutés par l'aménageur.

Jusqu'à leur remise à la collectivité, l'Aménageur pourra interdire au public et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'il aura réalisées. Cependant, l'Aménageur assurera l'accès de tous les véhicules de chantier jusqu'au lot vendu durant toute la période de chantier.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par le Maire conformément à la loi.

Entretien :

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, chaque constructeur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges, etc.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 16 ci-après.

Dès leur remise à la collectivité publique intéressée, celle-ci en assurera l'entretien.

ARTICLE 10 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES

La limite des prestations dues par la SEM et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés sont précisées dans le cahier des limites de prescriptions techniques (CLPT) qui est annexé au présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de la SEM seront réalisés par celle-ci dans le cadre du traité de concession d'aménagement conclue avec la commune d'Ormoy, conformément aux prescriptions du document d'urbanisme en vigueur (PLU).

ARTICLE 11 - BORNAGE

La SEM déclare procéder, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme et que le descriptif du terrain mentionné dans ledit acte résulte de ce bornage. Il se réserve cependant le droit d'effectuer cette opération en deux temps dans le cas où des travaux empêcheraient la mise en place immédiate de certaines bornes. L'aménageur ne pourra pas apporter de modifications au bornage du terrain en cours de programme.

Ces modifications ne pourront entraîner une révision du prix convenu et l'acquéreur sera tenu de souscrire à tout acte de régularisation qui pourrait être nécessaire notamment en vue de la publicité foncière.

Les frais de bornage seront à la charge de l'Aménageur qui désignera un géomètre agréé afin de dresser contradictoirement, acte de cette opération.

ARTICLE 12 – BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Voir Le Cahier des Limites de Prestations.

Les points de livraison des fluides, eau, gaz, électricité et raccordement EU seront amenés, en limite des lots, de préférence aux points déterminés par la rationalité technique du projet et au regard des plans du permis d'aménager.

Jusqu'à la remise des ouvrages à la Ville d'ORMOY ou aux sociétés concessionnaires, le constructeur pourra suivant le planning de travaux et conformément aux dispositions des

plans joints au permis de construire, effectuer les branchements supplémentaires à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, égouts, etc... établis par l'Aménageur et, conformément aux avant-projets généraux approuvés.

L'acquéreur n'aura pas le droit de réaliser des travaux sur les espaces publics. Si cela s'avérait nécessaire une autorisation devra être demandée préalablement aux travaux, à l'aménageur.

Après remise des ouvrages, ces travaux seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux.

L'acquéreur fera son affaire de la remise en état des sols, à l'identique, immédiatement après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la Ville.

1. Branchements au collecteur d'égout

Dans chaque construction, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des cours, drainage, etc...) et les eaux usées, qui, suivant leur nature, devront être soumises au prétraitement prévu par les textes ou le règlement technique avant leur évacuation dans le réseau public.

L'eau pluviale sera infiltrée dans le sol avec un débit de fuite égal à 1 l/s/ha. Les constructeurs devront donc réaliser sur leur terrain des aménagements de rétention des eaux pluviales (noues, bassin, puisard, etc...) afin de respecter strictement les limitations de rejet.

L'acquéreur devra prendre les dispositions utiles pour éviter toute pollution des eaux rejetées.

Le constructeur soumettra à l'Aménageur les plans de ces dispositifs de pré traitement, avant tout commencement des travaux. L'Aménageur donnera son accord ou proposera à l'acquéreur les modifications nécessaires. Les dépenses éventuelles dues à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge de l'Acquéreur.

Les nouvelles constructions seront soumises au respect des prescriptions de la commune d'Ormoy et du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau (SIARCE).

2. Branchements aux réseaux électriques

L'Acquéreur aura à sa charge les frais de branchement à partir du point de livraison en limite de propriété.

L'Aménageur fournit les puissances nécessaires à l'éclairage public et aux constructions d'après les besoins fournis par les constructeurs.

3. Alimentation en eau potable

Le débit instantané maximal appelé pour l'alimentation en eau potable sera fixé d'après les calculs de besoins pour les constructions réalisées.

4. Branchements aux réseaux gaz

L'Acquéreur aura à sa charge les frais de branchement à partir du point de livraison en limite de propriété.

5. Téléphone et câble

Les fourreaux et chambre de tirage seront prévus pour le passage des lignes téléphoniques et du réseau câblé sous les trottoirs.

Ces fourreaux devront être prolongés aux frais de l'acquéreur depuis le regard extérieur jusqu'à l'habitation desservis.

Les frais de branchement des lignes sont à la charge de l'acquéreur qui fera son affaire auprès de l'administration d'ORANGE pour l'obtention des lignes téléphoniques et du câble, l'aménageur n'assurant que l'installation du réseau principal.

6. Vérification des branchements

Après remise des plans de recollement V.R.D, il sera procédé avec le BET missionné par l'aménageur à une vérification des branchements effectués.

L'examen de ces travaux par l'Aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix comme du respect de ses obligations.

Pour chacun des réseaux, les frais de raccordement seront à la charge des titulaires des lots desservis.

7. Trottoirs

Après le passage des différents réseaux des concessionnaires, l'Aménageur procédera à l'exécution des trottoirs des voiries dont la réalisation lui a été concédée ; les acquéreurs seront dès lors responsables de la bonne tenue de ceux-ci, devant leur parcelle, étant bien entendu que la remise en état, suite à des dégradations provenant de l'exécution de leur travaux, devra être assurée par eux-mêmes.

ARTICLE 13 – PROJETS

L'acquéreur devra établir ses projets conformément aux annexes du présent CCCT, et en concertation étroite avec la SEM, son architecte coordonnateur et son assistant à maîtrise d'ouvrage développement durable. Le constructeur leur communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 3 ci-dessus.

La SEM s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, environnementales et énergétiques ont été observées et que l'aspect extérieur de l'habitation que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins.

Le constructeur devra communiquer à la SEM une copie du dossier complet de demande du permis de construire, qui sera déposé dans le délai prévu à l'article 3 ci-dessus, pour que la SEM puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). La SEM pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef. La SEM fera connaître son avis sur le dossier de Permis de construire par le biais d'un visa. Une fois le visa favorable obtenu, le constructeur pourra alors déposer son permis de construire en Mairie par le biais de la SEM.

L'examen du dossier par la SEM ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

1. Etudes relatives aux caractéristiques de composition et de pollution des sols

La SEM a réalisé les études suivantes sur l'ensemble de la ZAC concerné par le présent CCCT :

- études de reconnaissance des sols et perméabilité – étude G2 AVP des futurs espaces publics ;
- études d'analyse environnementales et de caractérisation des terres sur les futurs espaces publics et espaces privés ;

Ces études ont été effectuées au moyen de sondages ponctuels sur les emprises des futurs espaces publics.

Ces documents sont annexés aux actes de cession ou de location au constructeur. Leur valeur est informatif.

Le constructeur s'engage à réaliser des études complémentaires de pollution et géotechniques nécessaires au regard de son projet.

2. Coordination des travaux

Le constructeur devra se conformer aux obligations d'organisation de planning et de coordination définies par la SEM.

Le raccordement aux voies et réseaux sera soumis à l'approbation de la SEM. Il pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

La SEM se réserve le droit de faire appel à un OPC de ZAC. Le cas échéant, le constructeur devra se conformer aux obligations d'organisation, de planning et de coordination définies par l'OPC de la ZAC.

En aucun cas, la SEM ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

ARTICLE 14 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

Le constructeur aura l'obligation de signer et faire respecter la charte chantier vert établie par l'aménageur (Annexe 7).

Les entrepreneurs de l'acquéreur, chargés des constructions, pourront utiliser les voies et ouvrages construits par l'Aménageur sous réserve de l'accord de celui-ci qui leur imposera toutes mesures de polices appropriées.

Ils auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement général exécutés par l'Aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ces bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement dans le mois de sommes qui leur sont réclamées par l'Aménageur, celui-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pu être déterminé, le montant des réparations sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher hors œuvre alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de sa maison par l'insertion des clauses nécessaires dans leurs marchés. A cet égard, une caution dont le montant fixé dans la promesse de vente, sera réglée par l'acquéreur lors de sa signature pour l'ensemble des dégradations apportées à la voirie, espaces verts, réseaux divers et trottoirs réalisés par l'Aménageur.

Un état des lieux sera dressé avant et après construction, pour son remboursement éventuel partiel ou total.

L'Acquéreur sera tenu d'évacuer, à ses frais, les terres excédentaires à provenir de son chantier. Il devra avertir de cette charge les entreprises travaillant pour son compte, par l'insertion de la clause nécessaire dans ses marchés.

ARTICLE 15 - CLÔTURE SUR LA VOIE PUBLIQUE ET AVEC LES VOISINS

L'acquéreur devra avoir réalisé ses clôtures pour l'achèvement de ses travaux.

Tout acquéreur d'une parcelle contiguë à des lots non encore vendus par l'Aménageur ne peut, en aucun cas, réclamer à celui-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

Le projet de clôture sera présenté à l'Aménageur, préalablement à toute exécution et respectera les principes du cahier des prescriptions architecturales et paysagères joint au règlement de la consultation.

TITRE III – REGLES ET SERVITUDES

ARTICLE 16 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

Les plantations prévues au permis de construire de l'acquéreur devront être réalisées avant l'achèvement des travaux de son habitation.

ARTICLE 17 – USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES

Les parties non construites des terrains qui font l'objet du présent cahier des charges de cession de terrain, sauf d'une part ceux cédés pour la construction de bâtiments publics (écoles, mairie, etc.) et sauf d'autre part les parties dites "espaces privatifs" expressément désignées dans l'acte de cession.

En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

ARTICLE 18 – TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des maisons ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les habitations ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le Permis de Construire, sauf à avoir obtenu les autorisations administratives requises.

Il est interdit, à tout propriétaire, de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain.

La société pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

ARTICLE 19 – ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

ARTICLE 20 – MODIFICATIONS, DEROGATIONS

Les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges de Cession de Terrain pourront être changées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des Cahiers des Charges de la ZAC.

L'Aménageur ou la Commune d'ORMOY se réservent la faculté d'apporter des dérogations au présent règlement dans les limites autorisées par la réglementation en vigueur.

Les limites de prestations annexées au présent cahier des charges pourront être modifiées d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 21 – LITIGES - SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges de Cession de Terrain feront loi tant entre l'Aménageur et l'Acquéreur qu'entre les différents autres acquéreurs.

L'Aménageur subroge en tant que de besoin tout acquéreur dans tous ses droits ou actions, de façon que tout acquéreur puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

ARTICLE 22 - URBANISME ET ARCHITECTURE

1. Document d'urbanisme en vigueur (PLU)

Le constructeur et la SEM s'engagent à respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur (PLU) dans l'ensemble de ses documents constitutifs (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, etc.) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

En aucun cas la responsabilité de la SEM ne pourra être engagée en raison des dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

2. Prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères

Le constructeur s'engage à respecter les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales relatives à la parcelle qui lui a été cédée. Ces prescriptions sont exposées et distinguées par les documents suivants annexés au présent CCCT :

- **Annexe 1** : la fiche de lot et de prescriptions environnementales,
- **Annexe 3** : le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales,
- **Annexe 4** : cahier de limite des prestations techniques
- **Annexe 5** : les cahiers des charges techniques
- **Annexe 8** : le cahier des prestations

a. Prescriptions environnementales et de développement durable

Le constructeur s'engage à respecter les prescriptions environnementales et de développements durables relatifs à la parcelle qui lui a été cédée. Ces prescriptions sont exposées et distinguées par les deux documents suivants annexés au présent CCCT :

- ~~Annexe 2~~ : le cahier des prescriptions environnementales voir annexe 1,
- **Annexe 6** : la charte développement durable,
- **Annexe 7** : la charte chantier vert.

Le constructeur aura l'obligation de signer et de faire signer la charte de développement durable et d'en appliquer les différents items.

b. Prescriptions de la commune d'Ormoy

Le constructeur s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions de de la commune d'Ormoy, des communes, des syndicats et des concessionnaires. Les prescriptions relatives aux ordures ménagères, aux réseaux d'assainissement, à la gestion des eaux pluviales et à l'adduction en eau potable, dont certaines sont rappelées dans le texte, sont annexées à titre indicatif au présent CCCT :

- o **Annexe 5a** : Cahier des Charges de la Communauté de Commune du Val d'Essonne relatif aux ordures ménagères ;
- o **Annexe 5b** : Cahier des Charges de la commune d'Ormoy relatif à l'adduction en eau potable ;
- o **Annexe 5c** : Spécifications techniques de la SEE pour l'établissement des réseaux de distribution d'eau potable ;
- o **Annexe 5d** : Règlement techniques du service public d'assainissement collectif « Eaux Usées & Eaux Pluviales » du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de réseaux et de Cours d'Eau ;
- o **Annexe 5e** : Prescriptions techniques en matière d'ouvrages d'assainissement sur le territoire du SIARCE.

ARTICLE 23 – ANNEXES AU C.C.C.T

Les documents suivants sont annexés au présent Cahier des Charges de Cession de Terrains :

- o Annexe 1 : fiche de lot « LOTS LIBRES »
- o Annexe 3 : cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères
- o Annexe 4 : cahier de limites des prestations techniques,
- o Annexe 5 : cahiers des charges techniques
 - Cahier des Charges de la Communauté de Commune du Val d'Essonne relatif aux ordures ménagères ;
 - Cahier des Charges de la commune d'Ormoy relatif à l'adduction en eau potable ;
 - Spécifications techniques de la SEE pour l'établissement des réseaux de distribution d'eau potable ;
 - Prescriptions techniques du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de réseaux et de Cours d'Eau en matière d'ouvrages d'assainissement sur le territoire du SIARCE ;

- Règlement techniques du service public d'assainissement collectif « Eaux Usées & Eaux Pluviales » du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de réseaux et de Cours d'Eau ;
- Prescriptions techniques en matière d'ouvrages d'assainissement sur le territoire du SIARCE.
 - Annexe 6 : Charte développement durable
 - Annexe 7 : Charte chantier vert
 - Annexe 8 : cahier des prestations complété

Lu et approuvé

A Ormoy

Le 17/12/19

Ville d'Ormoy

Le Maire


J. Gombault





LEGENDE

	clôture gabions 1ml
	muret technique 0,8ml
	alignement obligatoire sur limite séparative
	recul obligatoire selon fiche de lot



LA PLAINE SAINT-JACQUES À ORMOY

FICHE DE LOT LOT LIBRE



**À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT
AU DOSSIER DE DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE**



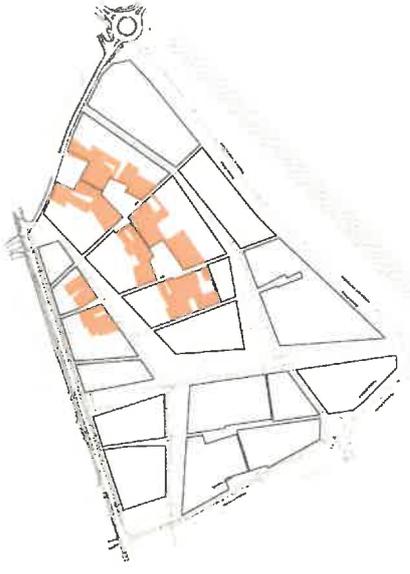
PRÉSENTATION

SOMMAIRE

- 2 — Présentation
- 6 — Prescriptions urbaines
- 9 — Prescriptions architecturales
- 13 — Prescriptions paysagères
- 17 — Prescriptions environnementales
- 19 — Principes fonctionnels et réseaux

PRÉSENTATION

La présente fiche de lot concerne les lots libres, situés au centre du nouveau quartier sur les cours (piacettes), en cœur d'îlot et sur quelques rues à double sens. Elle définit les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères à respecter par les projets dans ces parcelles.



PRÉAMBULE

La présente fiche de lot s'appuie sur plusieurs documents nécessaires à sa compréhension.

Elle s'inscrit dans le Plan Directeur de la ZAC Plaine Saint-Jacques d'Ormay et précise le Cahier des Prescriptions et Recommandations Urbaines, Architecturales et Paysagères. Elle est accompagnée par le cahier de limite de prestations techniques.

Les projets de constructions devront être conformes au PLU. En cas de contradiction entre le présent document et le PLU, ce dernier prévaut.

Un VISA favorable par la SORGEM via l'architecte coordinateur de la ZAC sera nécessaire avant tout dépôt de permis de construire en Mairie, et ce afin de s'assurer que les dossiers déposés respectent la présente fiche de lot.



PROJET D'ENSEMBLE DU QUARTIER

LA PLAINE SAINT-JACQUES : ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Une opportunité exceptionnelle

Sur les coteaux de l'Essonne, entre la rivière et le plateau, la petite ville d'Ormay possède une situation exceptionnelle au cœur du grand paysage et aux portes de la métropole. A sa lisière, entre ville et campagne, s'étend le site de la Plaine Saint-Jacques. Ce vaste espace ouvert bénéficie d'une excellente desserte par la route et d'une bonne accessibilité : des atouts non-négligeables en termes d'animation, de développement et d'accroche à la métropole du futur quartier qui doit y voir le jour. Il s'agit d'écrire là une nouvelle page de l'histoire urbaine, paysagère et humaine de la ville dans une dynamique vertueuse de canalisation de l'urbanisation vis-à-vis des espaces agricoles.

Vivre au village en harmonie

La notion de village est propre à l'art de vivre à Ormay. Entre ville et campagne, le village signifie à la fois l'accessibilité à de nombreux services ainsi qu'une proximité avec la nature. Nous souhaitons prolonger et renouveler ce modèle sur la plaine Saint-Jacques.

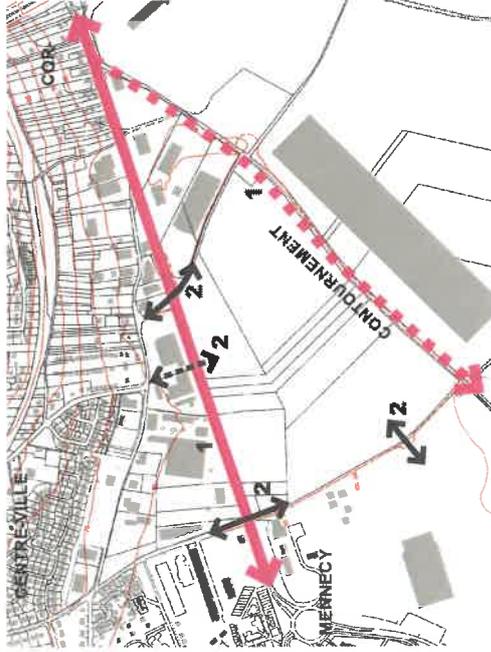
Penser la continuité entre usages et modernité

Le nouveau quartier s'inscrit dans le prolongement des modes d'habiter à Ormay qu'il doit à la fois anticiper et favoriser : économie et valorisation des ressources, synergie entre territoires habités et respect de la nature, valorisation du cadre de vie par l'épanouissement de la biodiversité, sont nos outils de projet.

Construire un quartier solidaire du vivre ensemble à Ormay

A terme, la plaine Saint-Jacques représentera près du doublement de la population d'Ormay. L'objectif est de réussir le développement d'un quartier en continuité urbaine et sociologique avec la collectivité des Ulméens. Cela implique directement des orientations urbaines facilitant les échanges et l'intégration du quartier avec ce qui est en place localement. Cet objectif prioritaire dans le schéma directeur, sera affiné, prolongé et décliné tout au long du projet. Il s'agit notamment de nouer des continuités dans le réseau viaire, faire dialoguer et prolonger des formes urbaines, trouver des formes architecturales aimables avec leur environnement, rechercher des équipements complémentaires à ceux déjà présents sur la commune, de respecter et mettre en scène le paysage de la Plaine.

L'offre de logement devra donc être variée et attractive pour une population susceptible d'une intégration aisée dans la communauté communale.



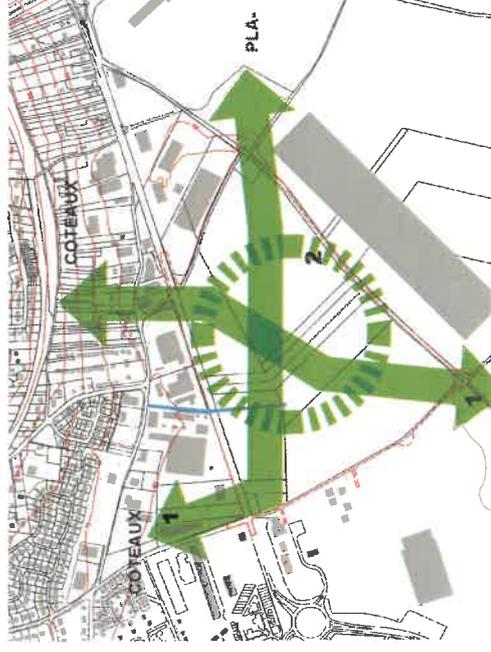
DESSERTE ET MAILLAGE VIAIRE

1. bénéficier de la desserte excellente du site par la route sans compromettre l'urbanité du quartier
2. s'intégrer dans le maillage viaire existant et en projet



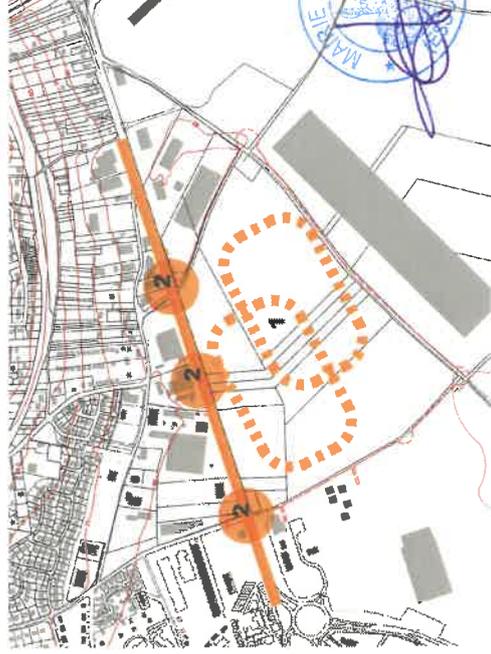
PROGRAMMATION

1. renforcer la continuité urbaine de l'avenue des Roissys Haut et l'intégrer au cœur du quartier
2. imaginer des typologies d'habitat variées pour permettre un parcours résidentiel complet dans la commune



PAYSAGE

1. assurer des continuités floristiques et faunistiques entre plateau et coteau
2. inventer un paysage au service des usages du XXème siècle



ESPACES PUBLICS

1. créer un maillage d'espaces publics qui sert de lieu de rencontre pour les habitants
2. renforcer le rôle urbain de l'avenue des Roissys Haut et les articulations avec la ville existante

PROJET D'ENSEMBLE DU QUARTIER

STRATÉGIE PAYSAGÈRE

Des espaces paysagers centraux fédérateurs

Avec comme ossature un parc public de plus de 4 hectares de surface fertile et vivante (eau, prairie, boisement, arbuste, roselière...) le quartier de la Plaine Saint-Jacques établit une harmonie entre homme et nature.

Ces espaces partagés et accessibles à tous ont été aussi dessinés pour :

- renforcer les continuités écologiques entre plateau et coteau
- concilier des usages récréatifs, contemplatifs et urbains avec une biodiversité renforcée et renouvelée.

Des prescriptions paysagères visant à :

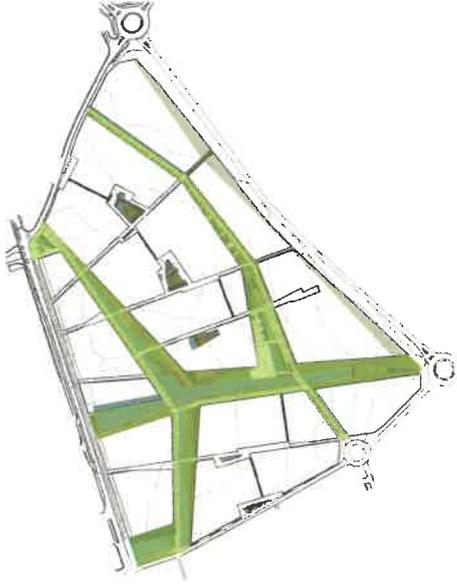
- prolonger un maillage vert au cœur des îlots

Comme tout élément vivant l'écologie du quartier fonctionne en réseau. Le traitement gravitaire et en surface des eaux pluviales des espaces publics en sont l'illustration. Le mode d'urbanisation des îlots et des lots privés doit également favoriser cette porosité à la nature. L'objectif est l'irrigation verte du quartier, et la favorisation des cœur d'îlots arborés.

- harmoniser le traitement des limites sur l'espace public accompagner et structurer les cheminements :

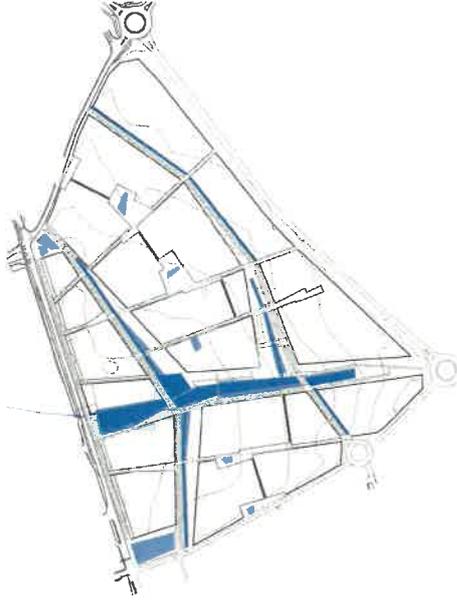
Les dessertes internes au quartier sont les ruelles carrossables Nord Sud et la sente Est Ouest qui relie les cours.

Il s'agit ici de favoriser la biodiversité tout en accompagnant et en structurant les parcours piétons



LES ESPACES FERTILES ET PARTAGÉS STRUCTURENT LE QUARTIER :

Au sein des espaces publics accessibles à tous, la nature est au service du bien-être des habitants



LE RÉSEAU DE L'EAU :

Premier vecteur de vie, l'eau du ciel est gérée naturellement à ciel ouvert sur l'ensemble du parc. De vastes miroirs d'eau sont un spectacle permanent du quartier, en cas de pluie le circuit de l'eau et sa régulation est mise en scène dans des fossés et des roselières.



DU NORD AU SUD FAVORISER LES POROSITÉS :

Les cœurs d'îlot sont reliés aux espaces naturels du parc par des corridors écologiques.

STRUCTURER ET NATURALISER LE RÉSEAU VIAIRE :

- D'est en ouest le parcours piéton de la venelle
- Du nord vers le sud les rues carrossables



PRESCRIPTIONS URBAINES

IN VARIETATE CONCORDIA

Les programmes de logements seront conçus de manière à s'inscrire dans l'esprit global du projet urbain : chaque bâtiment pourra proposer une identité architecturale propre, tant que celle-ci s'intègre aux bâtiments et espaces voisins dans une trame cohérente. Le projet donnera ainsi lieu à un ensemble urbain continu, cohérent mais non monotone car parsemé d'éléments d'architecture particuliers. La capacité des habitants à s'approprier leur logement constituera un critère essentiel dans la conception des logements, de même que leur confort et leur valeur d'usage. L'architecture du logement devra également s'inscrire dans le projet paysager général et le valoriser.

ALIGNEMENTS

Il y a une forte volonté de constituer un front bâti sur les cours (placettes) et les rues, afin de créer un « esprit village ».

Les maisons devront donc respecter des alignements et bandes non constructibles spécifiques selon leur situation. Les prescriptions sont définies dans les pages suivantes.

Les trois situations sont :

- **sur cour (placette)**
- **en cœur d'îlot**
- **sur rue à double sens**



Recul obligatoire de 2,5 m par rapport à la rue (sauf sur la rue des Poacées et la rue du Métivier, où le recul est porté à 5,5 m) sur 45% du linéaire de façade

Alignement obligatoire sur limite séparative

sens de circulation



PRESCRIPTIONS URBAINES

SUR COUR (PLACETTE)

Les parcelles se situent le long des axes, sur les emplacements définis page 5: code couleur rose. Ils ont au moins une façade sur les cours carrossables.

ALIGNEMENTS

Il y a une forte volonté de constituer un front bâti sur la cour, afin de créer un «esprit village».

Les maisons devront donc respecter les alignements suivants:

- alignement obligatoire sur une limite séparative indiquée sur le plan
- alignement facultatif sur la limite séparative opposée, ou recul minimum de 3 m
- recul obligatoire à 2,50 m avec aplomb de la façade sur 45% du linéaire de façade minimum.

Si la limite sur l'espace publique n'est pas parallèle à la façade, le recul obligatoire sera également de 2,5 m, au moins sur un point de la façade.

Le garage pourra être hors alignement pour permettre le stationnement devant. Si une place de stationnement est proposé sur le côté de la maison longeant la limite séparative, le recul de la façade sera de 3 m minimum afin d'avoir une place de 2,50 m de large.

BANDE INCONSTRUCTIBLE

Il est demandé de laisser une bande inconstructible de 6 m de profondeur en fond de parcelle. Aucune construction n'est permise sur cette bande, hors les abris de jardin légers (sans dalle, non maçonnée, 4m² max). Un maximum de surfaces perméables et plantées devront y être aménagées.

Dans une volonté de diversification des formes bâties, il est permis de proposer le bande inconstructible de 6m de large sur la limite séparative opposée à l'alignement obligatoire, en remplacement de la bande inconstructible de fond de parcelle.

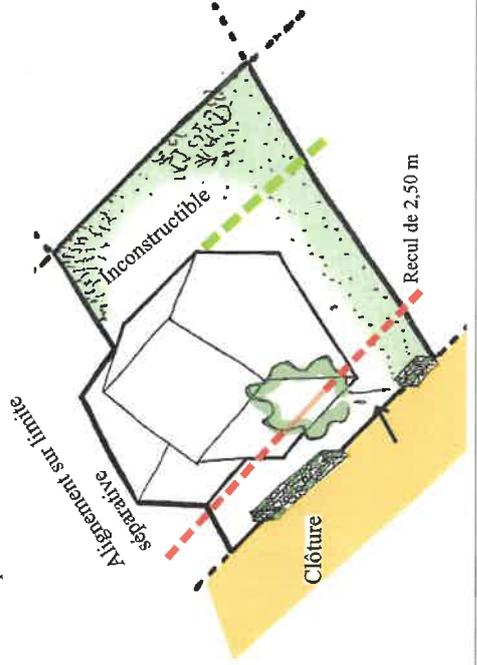
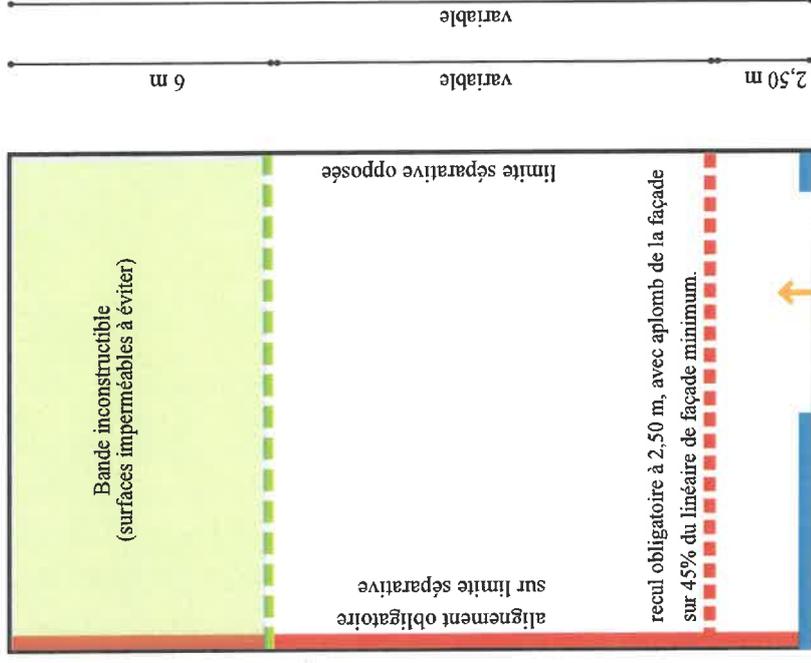


Schéma de principe des alignements, reculs et bandes inconstructibles :



- Alignement obligatoire sur limite séparative
- Murs en gabion réalisés par l'aménageur (emplacement par parcelle : voir plans annexes)
- Recul de 2,50 m (aplomb de la façade sur 45% du linéaire minimum)
- Limite d'inconstructibilité



PRESCRIPTIONS URBAINES

EN CŒUR D'ÎLOT

Les parcelles se situent en cœur d'îlot (excepté pour la parcelle 65) sur les emplacements définis page 5: code couleur vert. Ils ont une entrée sur rue ou sur cour et sont mitoyens sur quatre limites parcellaires.

ALIGNEMENTS

Les présents lots en cœur d'îlot n'ont pas de prescription particulière pour les alignements, sauf si le plan général des prescriptions d'implantation l'impose. La construction peut s'aligner sur les limites parcellaires ou en recul, en conformité avec le PLU.

BANDE INCONSTRUCTIBLE

Il est demandé de laisser une bande inconstructible de 4,5 m de profondeur en fond de parcelle. Aucune construction n'est permise sur cette bande, hors les abris de jardin légers (sans dalle, non maçonnée, 4m² max). Un maximum de surfaces perméables et plantées devront y être aménagés.

Dans une volonté de diversification des formes bâties, il est permis de proposer une bande inconstructible sur une des limites séparatives de 4,5 m de large en substitution de celle en fond de parcelle.

ACCÈS

La limite sur rue sera définie par les murs et le muret technique ayant comme objectif d'intégrer les coffrets gaz et électricité, et boîtes aux lettres, qui seront définis et réalisés par l'aménageur. Les portails ou des éventuelles clôtures complémentaires seront à la charge de l'acquéreur.

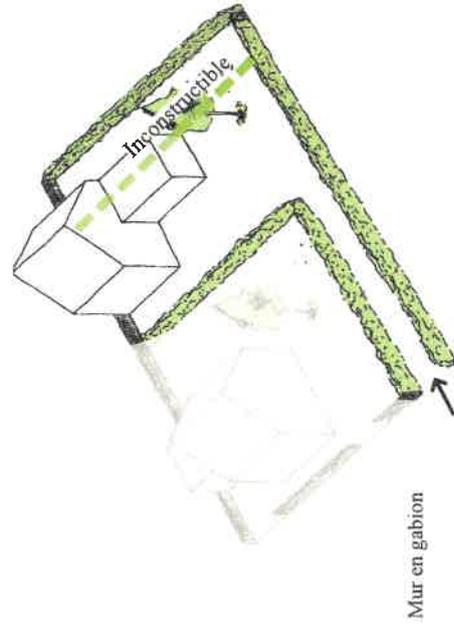
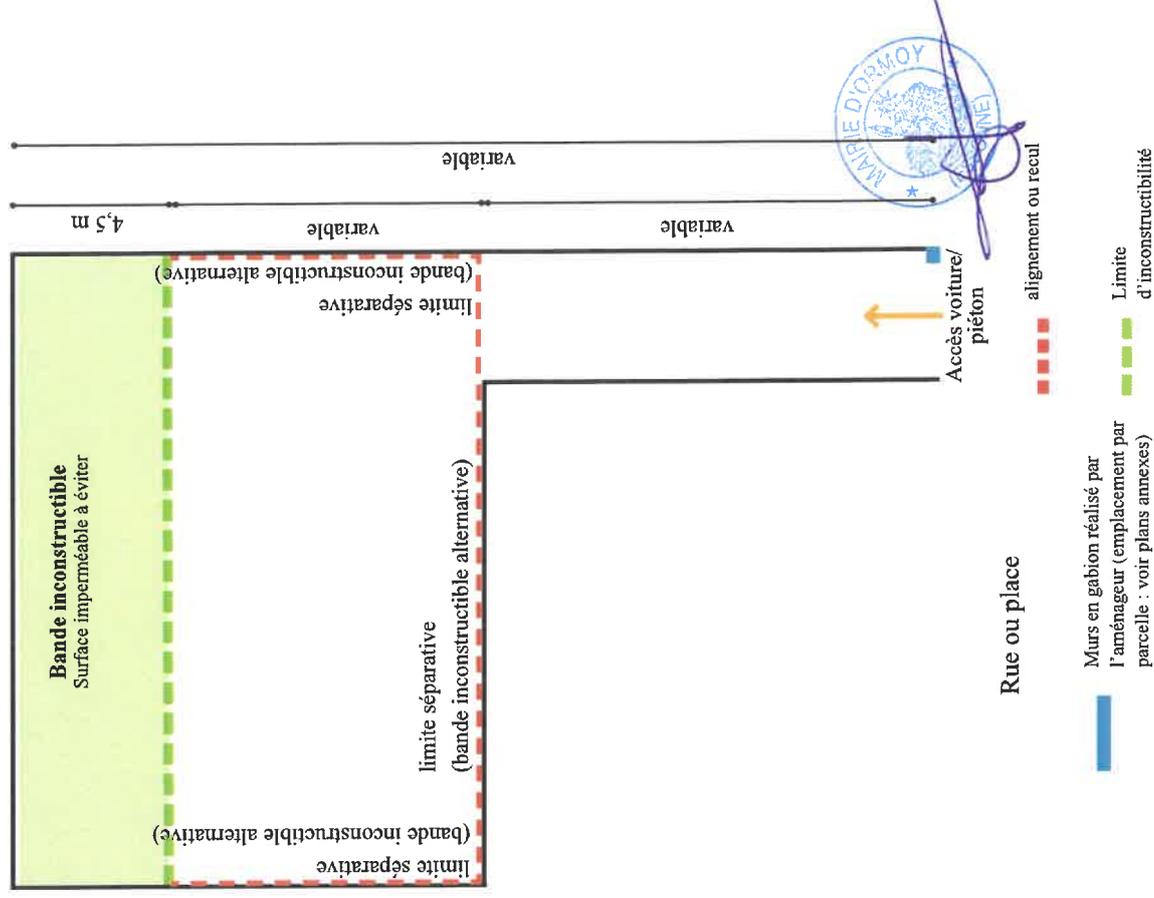


Schéma de principe des alignements, reculs et bandes inconstructibles :



PRESCRIPTIONS URBAINES

SUR RUE À DOUBLE SENS

Les parcelles se situent le long des axes, sur les emplacements définis sur les emplacements définis page 5 : code couleur bleu Ils ont au moins une façade sur les voies carrossables.

ALIGNEMENTS

Il y a une forte volonté de constituer un front bâti sur la cour, afin de créer un «esprit village».

Les maisons devront donc respecter les alignements suivants:

- alignement obligatoire sur une limite séparative indiquée sur le plan
- alignement facultatif sur la limite séparative opposée, ou recul minimum de 3 m si place de stationnement
- recul obligatoire à 5,5 m avec aplomb de la façade sur 45% du linéaire de façade minimum.

Si la limite sur l'espace publique n'est pas parallèle à la façade, le recul obligatoire sera également de 5 m, au moins sur un point de la façade.

Le garage pourra être hors alignement pour permettre le stationnement devant. Si une place de stationnement est proposée sur le côté de la maison longeant la limite séparative, le recul de la façade sera de 3 m minimum afin d'avoir une place de 2,50 m de largeur.

BANDE INCONSTRUCTIBLE

Il est demandé de laisser une bande inconstructible de 6 m de profondeur en fond de parcelle. Aucune construction n'est permise sur cette bande, hors les abris de jardin légers (sans dalle, non maçonnée, 4m² max). Un maximum de surfaces perméables et plantées devront y être aménagées.

Dans une volonté de diversification des formes bâties, il est permis de proposer le bande inconstructible de 6m de large sur la limite séparative opposée à l'alignement obligatoire, en remplacement de la bande inconstructible de fond de parcelle.

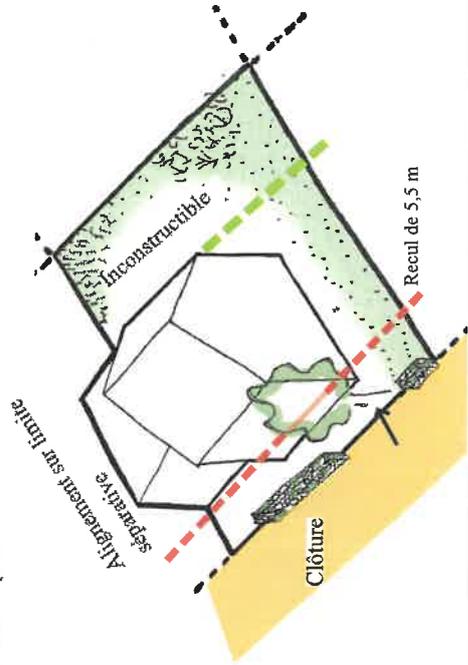
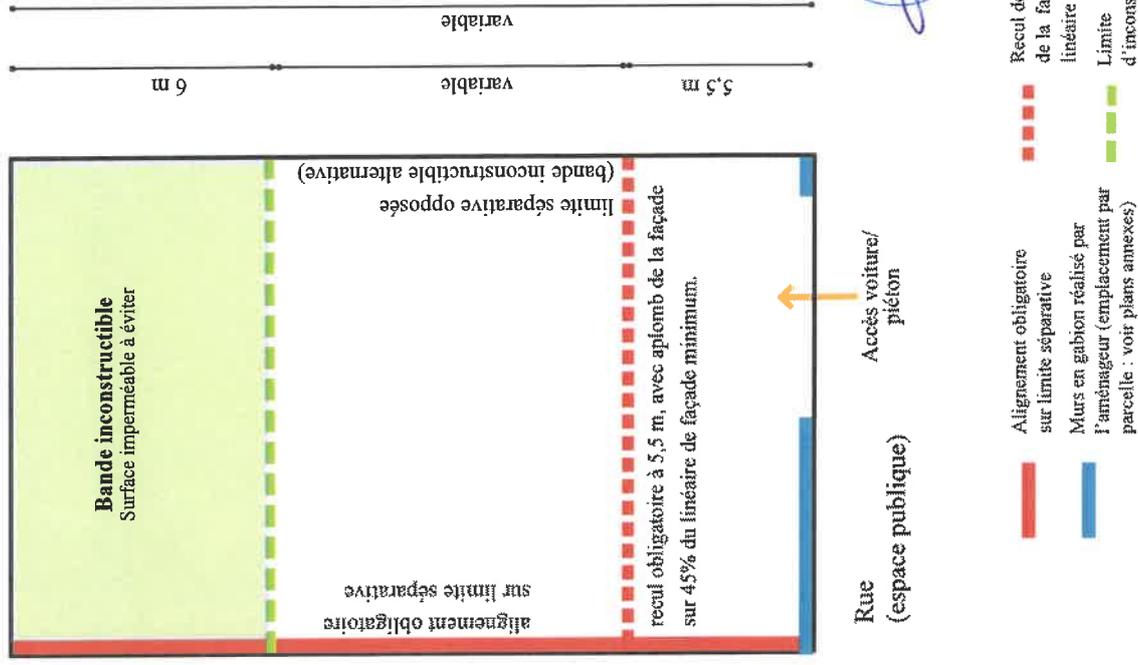


Schéma de principe des alignements, reculs et bandes inconstructibles :



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+combles.

ORIENTATIONS ET OUVERTURES

Les projets devront rechercher un ensoleillement naturel optimal (ombres portées, ensoleillement des espaces extérieurs...). Il faudra veiller à éviter les vues frontales avec les logements à proximité (projet construit ou PC déposé).

Si le séjour comporte une seule baie vitrée, elle sera proscrite sur les façades à moins de 4 m de la limite séparative.

Il est encouragé d'éviter les vues frontales sur les baies vitrées des voisins.

Les maisons devront impérativement bénéficier de deux orientations au moins.

Dans le cas d'une couverture orientée perpendiculairement à la rue, une attention particulière sera portée aux murs pignons et aux toitures basses : vis depuis les habitations voisines et l'espace public, ils devront être traités comme des façades à part entière.

Les constructions situées aux angles des deux voies devront s'adapter à leur situation particulière en travaillant le retour de façade avec la même qualité qu'une façade principale.

Les façades non mitoyennes devront être percées (fenêtre/porte/loggia) par au moins une ouverture, de 60x95 cm minimum. Une façade donnant sur l'espace public sera traitée comme une façade principale.

X DISTANCE MINIMUM DE 3 M.

AGENCEMENT INTÉRIEUR

Des séjours à double orientation et à double hauteur sont conseillés afin de profiter au maximum d'un bon éclairage naturel et d'une bonne circulation d'air. Pour les façades sur rue au sud, un séjour traversant est préconisé.

La hauteur libre (hauteur sous plafond) du rez-de-chaussée sera de 2,50 m minimum (2,60 m minimum conseillé).

Les pièces humides positionnées contre un mur extérieur devront avoir un ouvrant à l'extérieur pour une ventilation adéquate. Cet ouvrant devra être oscillant dépoli s'il se situe sur une façade latérale.

TOITURES

Les toits en pente sont imposés, conformément au PLU.

Les toitures de coloris foncé (noir, gris anthracite) sont déconseillés.

La sous pente devra profiter aux logements pour créer des volumes intéressants (doubles hauteurs, mezzanines, effets de lumière etc.)

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés si intégrés à l'architecture :

- épousant les pentes de toitures
- intégrés à l'écriture architecturale : créant un bandeau horizontal ou vertical, par pan de toits, etc.
- peu visibles depuis les rues publiques adjacentes

Les lucarnes sont autorisées. Un minimum de 22u/m² est imposé pour les tuiles.

Si la couverture est orientée perpendiculairement à la rue, une attention particulière sera apportée aux toitures des constructions et aux murs pignons.

CELLIER ET RANGEMENT

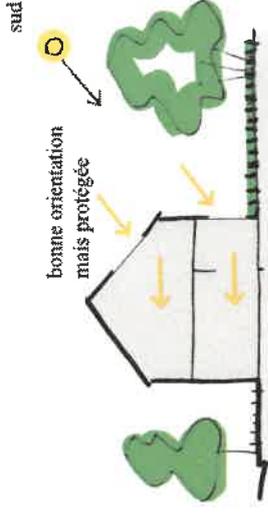
Afin de ne pas pénaliser les espaces publics ou les espaces extérieurs de la parcelle par du stationnement, **une pièce de rangement** (ou une surface disponible, prise en compte dès le PC) **devra être prévue**, ce afin d'éviter une utilisation des garages à cette fin, ce qui aurait pour conséquence de déplacer le stationnement sur les espaces extérieurs.

Cette pièce de rangement (abri de jardin, réserve, rangement de vélos ou de bacs poubelles, ...) sera obligatoirement attenante au garage, préau ou habitation afin d'être dans la continuité de la construction.

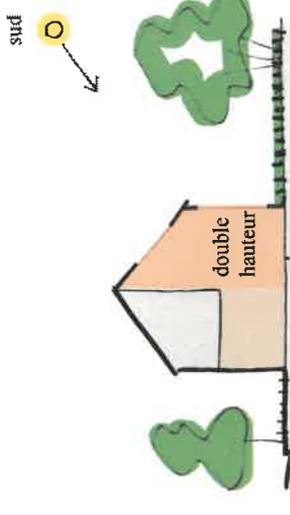
LE BÂTI SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

Un travail sur le bâti peut être initié pour créer des conditions favorables à la faune :

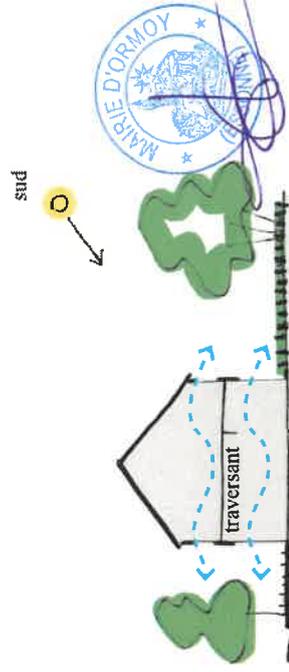
- Aménagement des toitures ou de cavités pour les animaux cavernicoles.
- Toitures végétalisées et privilégier la diversité des espèces plutôt que des modèles à une seule espèce tout en évitant l'introduction d'espèces invasives.
- Implantation d'abris pour la faune. Hérisson d'Europe.
- Nichoirs : Utilisation des possibilités offertes par le bâti ou les arbres plantés.



1. Ensoleillement



2. Double hauteur des pièces de vie



3. Ventilation naturelle et traversante

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

MATÉRIAUX ET COULEURS

La palette des matériaux est coordonnée dans le cadre de la mission d'ensemble de l'architecte-urbaniste coordonnateur.

Seront privilégiés les matériaux :

- facilement recyclables
- à faible énergie grise
- au bilan carbone faible et/ou neutre
- bio-sourcés

Concernant les façades, les matériaux de parement préconisés sont :

- **l'enduit de parement dans le nuancier ci-dessous, 2 teintes au maximum à choisir sur la même famille.**
- la pierre meulière naturelle (plaquage ou massif) ou autre pierre naturelle
- du béton matricié teinté dans la masse, à dessin soigné

Si peinture, une peinture minérale sera exigée.

Les menuiseries et volets seront en bois, en aluminium ou mixte (bois/aluminium), en finition bois traité ou gris anthracite (RAL 7016). Les blancs est donc proscrit. Des touches de couleurs autres pourront être proposées afin d'égayer la composition générale de la façade.

Nuancier enduits A : famille pierre meulière



Blanc
Nuancier enduits B : famille bleuté



Blanc
Blanc bleuté
Gris coloré froid
Gris bleuté soutenu

ÉLÉMENTS INTERDITS

L'usage du PVC et des matériaux plastiques est proscrit :

- pour les gouttières, les descentes d'eau pluviale, les débords de toiture,
- pour les occultations extérieures (volet roulant et volet battant)
- pour les menuiseries (portes, fenêtres, portes de garage et autres)
- pour les clôtures et portails, les garde-corps et mains-courantes

Le bardage bois est proscrit en façade.

L'utilisation du verre en garde-corps est interdite.

Les éléments de décoration, sans référence au système constructif utilisé, seront interdits (ex : frontons, fausses pierres/briques...).

Sont également interdits :

- les descentes d'eau pluviales et boîtes à eaux peintes d'une couleur différente des façades,
- les caissons des volants roulants non encastrés,
- les murs aveugles des façades pignons visibles depuis la rue,
- les linteaux cintrés des ouvertures (fenêtres, porches...).

Les bacs acier et les bardeaux bitumineux en toiture et le papier goudronné sont interdits.

Les expressions régionalistes de l'architecture ne pourront faire référence qu'à l'Île-de-France.

Les sous-sols sont déconseillés.

ÉMERGENCES TECHNIQUES

Tout exutoire d'extraction non intégré est interdit sur toutes les façades, même arrière, notamment les ventouses de chaudières et les PAC. Ils pourront être reconduits en toiture et dissimulés à l'aide de dispositifs architecturaux. Plusieurs techniques existent pour éviter les groupes extérieurs des PAC trop visibles et exposés :

- Intégration dans une réservation dans la façade ou complètement à l'intérieur dans un espace ventilé (solution préconisée).
 - Habillage/camouflage par un élément rapporté.
- Les PACs, même habillés, sont interdits en façade donnant sur rue.**

Les locaux ou installations techniques devront être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

ACCÈS

La limite sur rue sera définie par les murs et le muret technique ayant comme objectif d'intégrer les coffrets gaz et électricité, et boîtes aux lettres, qui seront définis et réalisés par l'aménageur. Les portails ou des éventuelles clôtures complémentaires seront à la charge de l'acquéreur.

PORTAILS D'ENTRÉE

Les portails d'entrée seront dessinés dans la continuité des clôtures des limites extérieures du lot.

Les portails d'entrée piétons et des véhiculaires seront traités qualitativement, avec les mêmes prestations et le même dessin d'ensemble.

Les portails en bois ou métalliques sont préconisés, en aluminium ou acier galvanisé brut ou peints dans la même teinte de la clôture métallique : noir (RAL 9005) ou gris anthracite (RAL 7016). D'autres coloris pourront être proposés, en harmonie avec les clôtures.

Les portails plastiques (PVC ou autres) ou partiellement plastiques (bouchons, raccords ou autres) sont interdits.

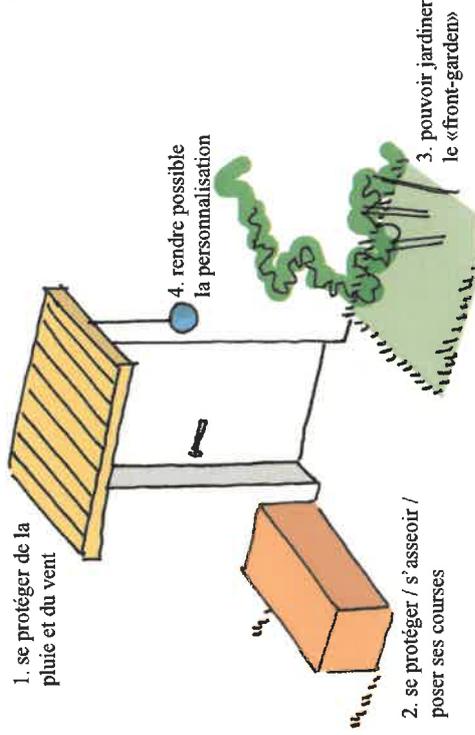
Les barrières relevables ne sont pas recommandées.

ENTRÉES DES LOGEMENTS

Les entrées des logements rythment et animent l'espace public et les espaces communs privés. Leur traitement devra donc faire l'objet d'une attention particulière. **L'accès sera réalisé impérativement sur la façade sur la cour paysagée.**

Le niveau du hall d'entrée et son cheminement d'accès devront impérativement être au même niveau que le trottoir ou légèrement plus hauts.

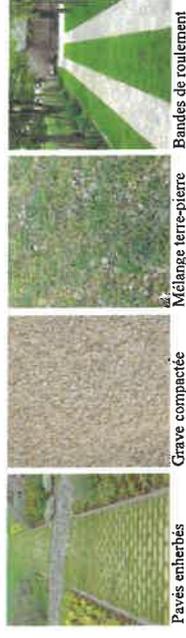
Les entrées piétonnes pourront accueillir des solutions architecturales pour l'appropriation de l'espace immédiat par les habitants (ex: banc extérieur, espace planté, auvent etc.)



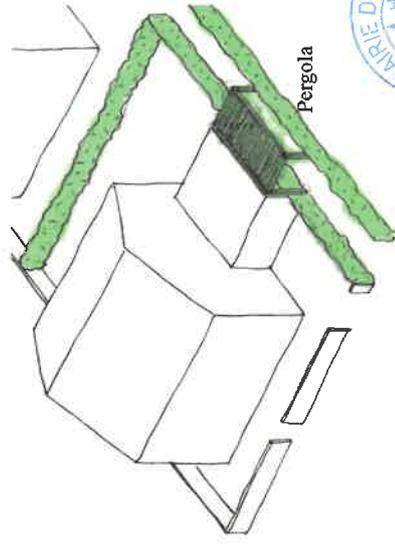
CAS PARTICULIER POUR LES PARCELLES EN CŒUR D'ÎLOT

Les entrées des logements rythment et animent l'espace public et les espaces communs privés. Leur traitement devra donc faire l'objet d'une attention particulière. **L'accès sera réalisé impérativement sur la façade sur rue.**

Le sol de l'allée d'entrée devra être traité en surface perméable. Exemples :



L'acquéreur devra proposer des aménagements tel qu'une pergola sur l'allée d'entrée en continuité des constructions mitoyennes. Cet aménagement devra être support de végétation. Toute proposition devra être structurellement indépendante. Les matériaux préconisés sont le métal et le bois. Exemple :



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

TRAITEMENT DES LIMITES

La parcelle doit être délimitée sur l'espace public et sur les autres parcelles privées. Ces délimitations seront à choisir parmi cette liste :

Sur l'espace public :

1. Clôture métallique doublée d'une haie vive de type «haie bocagère» (préconisations page 13) : acier galvanisé brut ou peint en teinte noir (RAL 9005) ou gris anthracite (RAL 7016), avec des barreaux verticaux pleins (16 mm de diamètre environ). Hauteur maximum clôture 180cm.
2. Clôture gabions 120 cm de haut doublée d'une haie vive de type «haie bocagère» et/ou des plantes grimpanes (préconisations page 13) : constituée de gabions à faible épaisseur identiques au reste du quartier. Il est conseillé de s'appuyer sur cette clôture pour créer des lieux de vie : pergolas, abris de jardin, fenêtres ouvertes au jardin, halls d'entrée etc.

Sur les limites séparatives entre parcelles privées :

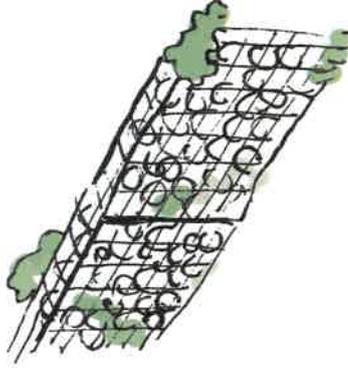
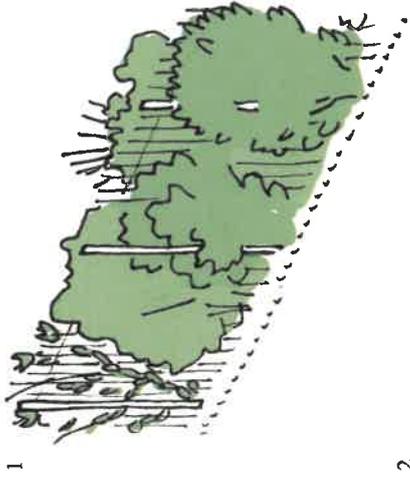
1. Clôture métallique doublée d'une haie vive de type «haie bocagère» (préconisations page 13) : acier galvanisé brut ou peint en teinte noir (RAL 9005) ou gris anthracite (RAL 7016), avec des barreaux verticaux pleins (16 mm de diamètre environ). Hauteur maximum clôture 180cm.
- 1B. Clôture métallique doublée d'une haie vive de type «haie bocagère» (préconisations page 13) : acier galvanisé brut ou peint en teinte noir (RAL 9005) ou gris anthracite (RAL 7016). Hauteur maximum clôture 180cm.
2. Clôture gabions 120 cm de haut doublée d'une haie vive de type «haie bocagère» et/ou des plantes grimpanes (préconisations page 13) : constituée de gabions à faible épaisseur identiques au reste du quartier. Il est conseillé de s'appuyer sur cette clôture pour créer des lieux de vie : pergolas, abris de jardin, fenêtres ouvertes au jardin, halls d'entrée etc.
3. Haie vive de type «haie bocagère» (préconisations page 13), clôture facultative (simple en métal, pierre ou bois; plastique interdit).

PARE-VUES

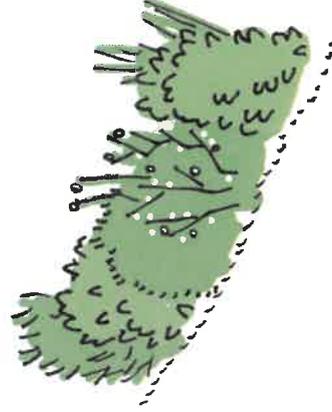
Des pare-vues en bois ou constitués d'éléments maçonnés et enduits pourront être implantés en limite séparative et dans la continuité du bâtiment. Leur dimension sera limitée à 1,80 m de hauteur et 3 m de longueur.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les charretteries, abris, préaux ou autres constructions annexes sont tolérées en limite séparative si leurs construction est qualitative et en continuité architecturale des bâtiments principaux.



3 (option valable uniquement sur les limites séparatives entre parcelles privées)



PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

Le quartier de la plaine Saint-Jacques est conçu comme un espace de vie fertile et valorisant : mêler habitat et espaces paysagers pour une qualité de vie optimum de ses résidents. Les présentes prescriptions et les orientations paysagères visent à mettre en harmonie l'ensemble des parcelles individuelles dans le quartier de la Plaine Saint-Jacques : une écologie du site construite en réseau avec une continuité entre des espaces publics très verts et les parcelles privés.

Le projet devra favoriser la mise en place d'essences choisies dans une palette principalement locale nécessitant peu d'entretien et travaillant les trois strates du végétal : herbacée, arbustive et arborée. (cf listes de végétaux recommandés)

HAIE BOCAGÈRE

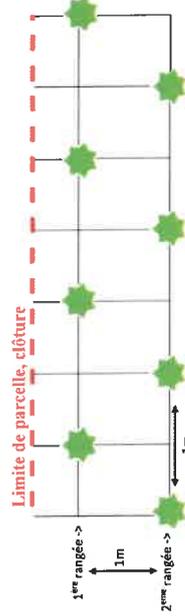
Par principe, les haies vive de type «haie bocagère» mêlent avec une densité importante des arbres tiges et des arbustes de petit et grand développement. A ce titre, elles sont constituées d'arbustes persistants et caducs avec un minimum de 3 essences différentes et d'arbres tige déjà formés d'une force de 10/12 cm (circonférence du tronc mesuré à 1 mètre du sol) et de jeunes pousses d'arbres.

Il est recommandé que les végétaux soient plantés avec une interdistance de 1m maximum, idéalement sur deux lignes en quinconce (en décalé) à 1 m de distance maximum. Après plantation, il est recommandé de protéger le sol soit par un géotextile biodégradable ou une couche de paillage (coupeaux, mulch...) de 10cm minimum. Cette opération évitera les laborieuses opérations de désherbage des premières années et favorisera la croissance des végétaux.

Sont préconisés des essences des végétaux d'Ile-de-France (liste ci-contre) :

- des végétaux fructifères pour alimenter l'avifaune notamment
- des végétaux persistants de manière à masquer au moins la moitié de la surface de clôture en toutes saisons, afin de minimiser l'impact des clôtures défensives

Plan de plantation haie bocagère :



PRINCIPES GÉNÉRAUX À RESPECTER

1 arbres à haute tige minimum pour 100m² de terrain acquis seront plantés (arrondi au nombre supérieur) :

- Fruitier : haute tige, force 14/16 cm (circonférence du tronc mesuré à 1m du sol)
- Autre sujet : haute tige, 18/20 cm (circonférence du tronc mesuré à 1m du sol)
- Cépée 3 troncs minimum 300/350cm de hauteur

Toutes les limites parcellaires, y compris sur rue, devront être doublées d'une haie vive type «haie bocagère», constituée d'une diversité d'arbustes persistants et caducs avec un minimum de 3 essences différentes.

Les arbustes seront plantés avec une séparation d'1 m maximum. Les plantes grimpances seront plantées avec une séparation de 50 cm.

Les éléments de paysage doivent être détaillés en phase PC : plan, nature des clôtures et des revêtements de sol, nature des essences, nombres et forces des plantations.

VÉGÉTAUX PRÉCONISÉS

Végétaux caducs, ils possèdent un caractère très champêtre et changent tout au long de l'année:

- Arbres
- Charme *Carpinus betulus*
 - Orme résistant *Ulmus 'resista sapporo gold'*
 - Bouleau utile *Betula utilis*
 - Hêtre *Fagus sylvatica*
 - Arbres fruitiers : pommiers, prunier, cerisiers, cognassiers...
- Arbustes
- Noisetier *Corylus avellana*
 - Spirée de Van Houtte *Spiraea japonica 'Van Houttei'*
 - Symphorine chenaultii *Symphoricarpos x chenaultii 'Hamcock'*
 - Aubépine *Crataegus monogyna*
 - Symphorine blanche *Symphoricarpos albus*
 - Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*
 - Fusain allée *Euroyimus alatus*
 - Viorne dénudée *Viburnum nudum*

Végétaux persistants adaptés pour offrir de l'intimité, ils se mélangent parfaitement avec des feuillus, ils préfèrent les situations ensoleillées et drainées.

- Arbres
- Chêne vert *Quercus ilex*
 - Chêne à feuille de myrthe *Quercus myrsinifolia*
 - Laurier du Portugal *Prunus lusitanica*
- Arbustes
- Laurier tin *Viburnum tinus*
 - Filaire à feuille étroite *Phillyrea angustifolia*
 - Houx orné *Ilex crenata*
 - Fusain de fortune *Euroyimus fortunei*
 - Laurier noble *Laurus nobilis*
 - Arbousier *Arbutus unedo*
 - Troène *Ligustrum vulgare*

Végétaux de milieux humides adaptés au site et pour la réalisation de noues drainantes, il possèdent pour la plupart des rameaux très décoratifs en hiver :

- Arbres
- Aulne impérial *Alnus glutinosa 'imperialis'*
 - Aulne blanc *Alnus incana*
- Arbustes
- Grand fothergilla *Fothergilla major*
 - Bouddaine *Frangula alnus*
 - Saule pourpre *Salix purpurea*
 - Cornouiller blanc *Cornus alba 'Sibirica'*
 - Saule à feuilles de romarin *Salix rosmarinifolia*
 - Cornouiller à bois jaune *Cornus stolonifera 'Flaviramea'*

Plantes grimpances

- Nécessitant un support
- Chèvrefeuille des bois *Lonicera periclymenum*
 - Clematites nombreuse variété persistantes ou non
 - Eglantier et autres roser genre *Rosa*
 - Framboisier *Rubus ideaus*
 - Houblon *Humulus lupulus*
- S'accrochant seul avec des crampons
- Hortensia grimpaant *Hydrangea petiolaris*
 - Lierre *Hedera helix* et ses innumérables cultivars
 - Vignes vierge *Parthenocissus tricuspidata*
 - Ficus grimpaant *Ficus repens*



PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

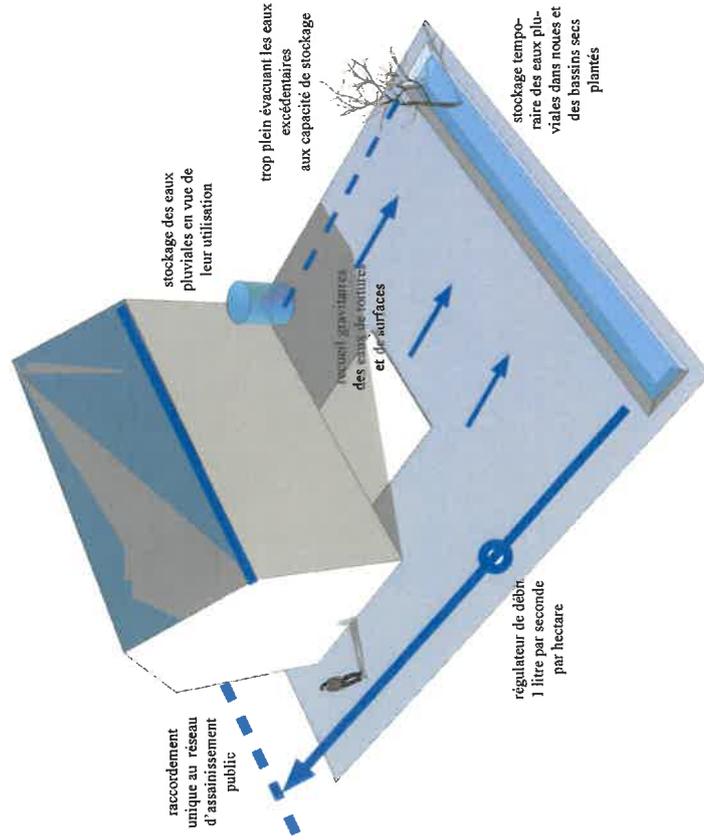
LIMITER LES BESOINS ET VALORISER UNE RESSOURCE GRATUITE

Première précaution: Limiter les besoins

- Réduire les surfaces de gazons gourmands en eau au profit des plantes vivaces (prairie naturelle)
- Pailler les massifs plantés et les potagers pour éviter l'évaporation au niveau du sol, nombreux matériaux utilisables (feuilles mortes, déchet de tonte, écorce, déchet de taille broyé...)
- Adapter les périodes de plantation au cycle saisonnier (arbustes plantés en octobre, arbres plantés mi-novembre...)

Seconde opportunité: récupérer l'eau qui possède des qualités supérieures à l'eau du robinet pour le jardin (absence de chlore, richesse en minéraux).

- Opter pour la mise en place de citernes de surfaces alimentées par les gouttières et qui distribuent gravitairement l'eau à l'aide d'un robinet prévue à leur base.
- Préférer un système plus élaboré d'une cuve enterrée dont les eaux seront redistribuées par pompage pour les usages intérieurs (chasse d'eau, lavage du linge...)



RÉGULER LES PLUIES D'ORAGE POUR ÉVITER LES INONDATIONS

Il existe l'obligation pour tous les acquéreurs de réguler les eaux pluviales à la parcelle avant de les rejeter de façon régulée dans le réseau public d'assainissement. Ce dispositif légal résulte de la nécessité d'éviter les phénomènes de crues dévastatrices, conséquence d'un rejet simultané et cumulé de l'ensemble des surfaces imperméabilisées après une pluie d'orage.

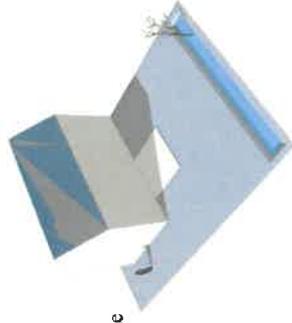
Les dispositifs de stockage des eaux pluviales se feront préférentiellement en surface pour des raisons d'économie et d'efficacité.

Le stockage en surface peut se faire suivant des solutions variées qui sont toutes l'occasion de valoriser le paysage du jardin.

1. Noue plantée

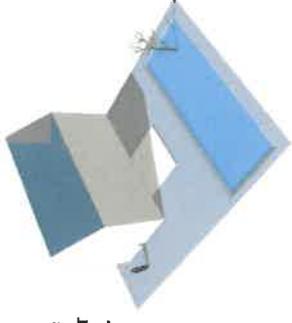
- Création de noues ou bassins secs plantés : ouvrages de faible profondeur (50 cm environ) sont destinés à stocker les eaux de façon temporaire après une pluie. Leur plantation nécessite des végétaux adaptés à une situation plus humide que le reste du jardin en raison de leurs inondations régulières.

Ex: 2m de large x 10m de long x 0,5m de profondeur = 10m³ d'eau.



2. Jardin en creux

- Création de jardins en creux permettant, sur une surface importante et une faible profondeur, le stockage des eaux de pluies. Il peut s'agir d'un décaissé léger de tout ou partie du jardin. A titre indicatif un décaissé sur une surface de 100m² avec une profondeur 0,1m stockera 10m³ d'eau.



3. Bassin en eaux avec rives inondable

- Création de bassins permanents avec rives inondables. Ils offrent pour les amateurs un milieu aquatique permanent et complet avec un bassin toujours en eaux des rives humides qui s'inondent en cas de pluie.



PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

POUR UNE GESTION DURABLE ET ÉCONOME DES ESPACES

Des essences adaptées pour limiter les traitements :

Les pesticides (insecticides, traitement phytosanitaires des maladies des végétaux...) sont nocifs pour l'environnement et les utilisateurs. Pour limiter leurs usages, il est important de planter des végétaux adaptés ne nécessitant pas de traitement. L'observation des végétaux du voisinage est un premier indice pouvant orienter les choix en termes de palette végétale. La seconde piste pour éviter les traitements chimiques est de rechercher l'équilibre naturel au jardin par la régulation des nuisibles (gastéropodes, pucerons...) par les prédateurs (hérissons coccinelles...) Ceci est favorisé par la mise en place d'abris pour les prédateurs.

Des ressources gratuites à exploiter :

Outre les eaux de pluie, d'autres ressources gratuites sont de plus en plus valorisées au jardin. Ainsi il est dommage d'évacuer les déchets organiques liés à l'alimentation et à l'entretien des jardins.

La solution simple du compostage permet de bénéficier rapidement et aisément d'un engrais vert d'excellente qualité. 20 à 30% des ordures ménagères peuvent être compostées ou en tas, ou dans des composteurs prévus à cet effet (épluchures de légumes, marcs de café et de thé, les cartons et le papier comme les journaux noirs et blancs, les boîtes à œufs, les essuie-tout, les mouchoirs en papier...)

Les déchets végétaux produits de la taille de la tonte peuvent être utilisés tel quels ou broyés en paillage, ce qui protège les sols du dessèchement et enrichit ce dernier en se décomposant.

Jardiner avec la nature :

L'image du jardin 'tiré à quatre épingles' avec un gazon parfait et sans une feuille morte ou une herbe qui dépasse cache nécessairement un entretien intensif laborieux et l'usage de produits chimiques. Laissez plus la nature s'exprimer permet de jardiner moins et d'observer plus : faire entrer un morceau de campagne dans votre jardin. Par exemple une gestion différenciée peut être mise en place entre des zones engazonnées tondues régulièrement et des zones de prairies fauchées annuellement (en juillet).

Architecture et végétal :

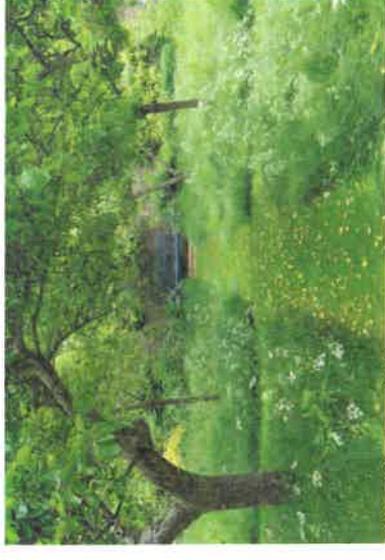
Les constructions peuvent être un support supplémentaire de nature. Contrairement aux idées reçues les plantes grimpances n'abiment pas les murs mais les protègent plutôt des trop fortes variations de température et d'humidité.

Les grimpances poussent avec ou sans support :

- les grimpances à crampons permettent l'économie des câbles ou autre treillage mais nécessitent des tailles si l'on veut limiter leur développement,
- les plantes volubiles nécessitent un support d'accroche ce qui permet de les cantonner à des surfaces définies.

Jardin, lieu de culture :

Posséder un jardin est une chance qui permet de favoriser, observer et comprendre la biodiversité notamment pour les enfants. S'il est une ressource pour l'esprit, le jardin l'est également pour le corps. Même si on ne souhaite pas s'investir dans un potager de production, la plantation d'arbustes à fruits et de plantes aromatiques surprendra par la qualité gustative de sa production.



tontes différentes : gazon et prairie



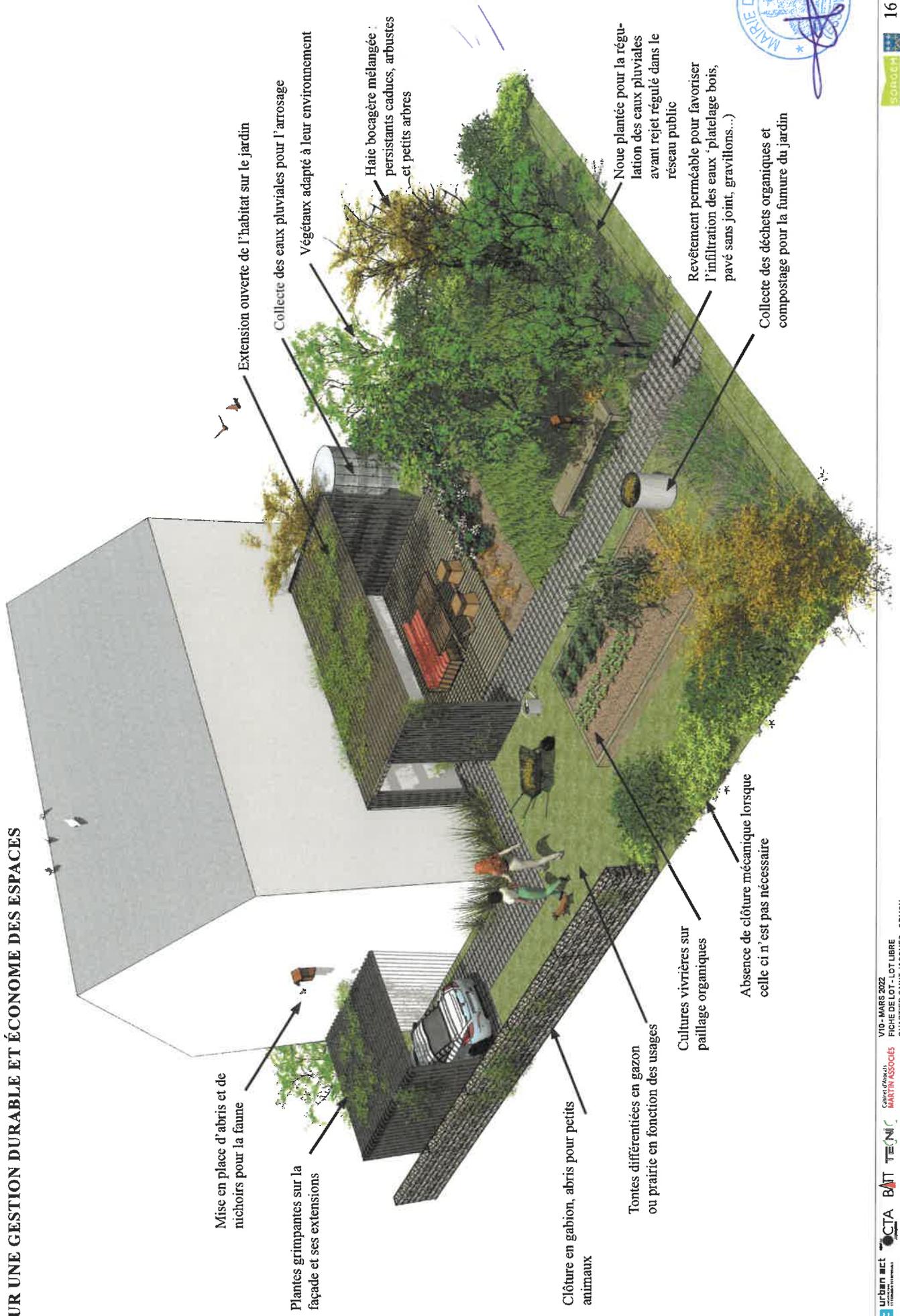
des ressources gratuites : le compostage



cultiver son jardin

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

POUR UNE GESTION DURABLE ET ÉCONOME DES ESPACES



PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Ces préconisations sont issues de la charte de qualité environnementale mise en œuvre pour le quartier et s'articulent autour des objectifs suivants :

- Un paysage de qualité connecté aux espaces naturels.
- Des eaux valorisées et économisées.
- Un quartier économe en ressources naturelles et en énergie.
- Un quartier tourné vers les liaisons douces et les transports en commun.
- Un confort pour tous.

L'objectif premier de ce cahier des prescriptions est donc d'assurer une cohérence entre le projet urbain, public, et le projet particulier, au regard des différentes thématiques.

Au delà des prescriptions exprimées dans ce document les acquéreurs pourront rechercher une certification de leurs bâtiments.

La certification constitue une opportunité d'appui méthodologique dans la structuration de la démarche environnementale, ainsi qu'une possibilité pour sa reconnaissance externe.

EAU ET ENERGIE

Economiser l'eau potable

Les solutions hydro-économes doivent être mise en œuvre pour économiser l'eau potable utilisée dans les bâtiments : comme : réservoirs de chasse réduits 3/6l avec chasse à double commande, réducteurs de débit sur les robinets et douches ou la limitation de la pression à 3 bars à l'aide de réducteurs de pression.

La réutilisation d'eaux pluviales pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable doit être cherchée: arrosage éventuel des espaces privés, lavage des sols, sanitaires (selon arrêté du 21 août 2008).

Des arbres qui participent à la qualité environnementale du bâtiment

Les arbres de moyenne hauteur devront se situer soit sur la façade nord pour ne pas ombrager la maison, soit en fond de parcelle dans le jardin sud. Ils procureront ainsi une ombre partielle intéressante dans le jardin l'été, laissant une partie du jardin ensoleillé.

Un arbre caduc de petit développement à port parasol, placé à proximité de la terrasse, au sud, apportera l'été une ombre confortable sur la terrasse et préservera du réchauffement à l'intérieur de la maison. Alors que, sans feuillage l'hiver, il laissera passer les rayons du soleil dans la maison.

Une construction économe en ressources naturelles et en énergie

Les objectifs sont de donner une qualité de vie aux habitants, des logements sains pour des gains énergétiques et économiques, minimisant l'impact environnemental.

La nouvelle réglementation environnementale RE2020, qui remplace la réglementation thermique 2012 pour la construction neuve, est entrée en vigueur le 1er janvier 2022 pour les logements collectifs et maisons individuelles, et prévue pour le 1er juillet 2022 pour les bureaux et établissements scolaires primaires et secondaires, suivi de l'ensemble des programmations en 2023.

L'enjeu majeur de la RE2020 est de diminuer significativement les émissions de carbone du bâtiment. Elle repose pour cela sur une transformation progressive des techniques de construction, des filières industrielles et des solutions énergétiques, afin de maîtriser les coûts de construction et de garantir la montée en compétence des professionnels.

La nouveauté de cette réglementation est la prise en compte trois critères interdépendants, à savoir l'énergie, le confort d'été et l'impact carbone, ce qui implique une réflexion globale lors de la phase conception.

Concernant le sujet énergie :

- Le besoin bioclimatique maximum est diminué d'environ 30% par rapport à la RT2012
- Deux nouveaux indicateurs qui s'ajoute aux indicateurs de la RT2012 : Cep,nr (consommation d'énergie primaire non renouvelable), et Ic énergie (impact carbone associé aux consommations d'énergie primaire)
- Le vecteur énergétique électrique est mis en avant, avec une diminution du coefficient de conversion EF/EP de l'électricité pour passer à 2,3 au lieu de 2,58, diminution de l'impact carbone affecté à l'électricité de chauffages pour passer à 79g/kWh par rapport à 180g/kWh actuellement dans la RT, et 210g/kWh dans la méthode E+C-.

Concernant le confort d'été :

- Un nouvel indicateur : de degré-heure d'inconfort, qui correspond au niveau d'inconfort perçu par les occupants sur l'ensemble de la saison chaude. Le calcul est réalisé avec un fichier météo dégradé (équivalent à la canicule 2003).

Concernant le sujet carbone :

- Calcul carbone systématique, avec forte valorisation des matériaux biosourcés (ACV dynamique, qui valorise le stockage carbone)
- Un nouvel indicateur, la construction, qui prend en compte l'impact sur le changement climatique associé aux produits de construction et de la phase chantier
- Seuils carbonés pour la consommation énergétique. Ceux-ci excluent notamment le tout gaz dans les logements individuels dès 2022 (sauf exception), et dans les logements collectifs à partir de 2025 (hors systèmes hybrides).
- Ambition carbone progressive, ajustée par étape, en 2022, 2025, 2028, puis 2031.

Le logement ne doit pas non plus être surchauffé. C'est pourquoi des protections solaires devront être prévues sur les ouvertures fortement exposées au soleil, tel que des casquettes, auvents, paras-soleil horizontaux au sud et verticaux à l'ouest.

L'efficacité des systèmes devra être recherchée.

Ainsi le chauffage électrique n'est pas conseillé. Il peut être un appoint à un système de production de chauffage par une énergie renouvelable. Il est souhaitable d'imaginer une réversibilité de l'énergie primaire en mettant en place des systèmes de chauffage pouvant être alimentés au gaz, par une chaudière bois, par la géothermie... Le solaire thermique peut être développé en fonction de l'orientation des toitures.

Une construction compacte pour limiter les surfaces déperditives.

L'objectif n'est pas de réaliser une seule typologie constructive sur un modèle unique de « boîte » simple et fermée, il est question plutôt de minimiser l'étalement sur la parcelle des principaux espaces de vie intérieurs. Certaines pièces annexes peuvent « sortir » de l'enveloppe, des dépendances s'adosser à celle-ci jouant le rôle de filtre isolant voire contribuer à l'apport énergétique (serre, vérandas).

Performance thermique de l'enveloppe

On s'orientera de préférence sur une isolation thermique par l'extérieur ou répartie. Ce sont en effet les procédés d'isolation qui répondent le mieux aux exigences thermiques de la RE 2020 et une attention particulière sera portée aux performances thermiques des menuiseries et des vitrages.

La perméabilité à l'air est un enjeu majeur des bâtiments à faible consommation d'énergie. Avec l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, les déperditions d'énergie par renouvellement d'air représentent une part de plus en plus importante dans le bilan du chauffage. De plus, les infiltrations d'air parasites perturbent l'efficacité de la ventilation et entraînent une dégradation de la qualité de l'air et du confort. Il est donc important de concevoir des bâtiments étanches à l'air afin de minimiser leurs besoins de chauffage, tout en maintenant une ventilation efficace permettant de conserver un air sain. Un test d'étanchéité à l'air sera réalisé à réception du bâtiment par une entreprise de diagnostic perméabilité à l'air. On limitera les interventions en façade (réseaux électrique, de chauffage, d'eau chaude, etc.)

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables qui s'adaptent le plus aisément aux modes constructifs de l'habitat individuel sont la pompe à chaleur (géothermie), le solaire thermique (ainsi que le solaire photovoltaïque de plus en plus), et le bois-énergie.

Les énergies renouvelables telles que le bois et le solaire offrent des coûts de fonctionnement relativement faibles voire nulle pour l'apport solaire, néanmoins, les coûts d'installation sont plus importants pour ces deux solutions à l'investissement mais permettent des gains financiers à plus long terme. Le choix final effectué par les futurs propriétaires doit conforter la volonté de concilier économie d'énergie primaire, la notion de confort dans la future construction et la minimisation des nuisances, visuelles, sonores ou autres, recherchera un taux de couverture en énergie renouvelable entre 30 et 40% des besoins d'eau chaude sanitaire.

Les ventilations double-flux permettent de réduire considérablement les besoins de chaleur et de filtrer l'air entrant. Pour information, des mesures de la teneur en dioxyde d'azote (NO2) et en benzène (C6H6) ont été réalisées sur la zone d'aménagement et ses alentours et notamment en NO2 : teneurs fortes aux abords de l'avenue des Koissys Haut (RD191) et de la rue de La Plaine d'Ormay. Valeur maximale de concentration mesurée : 39,7 µg/m3, ce qui suppose que le seuil de confort 40 µg/m3 peut être dépassé à certaines périodes de l'année.

Favoriser les matériaux recyclés, recyclables, et/ou issus de ressources renouvelables

L'objectif est de faire appel à des matériaux garantissant par leur qualité et leur mise en œuvre la cohérence avec les objectifs énergétiques et environnementaux souhaités et une bonne qualité de l'air intérieur.

Les matériaux utilisés devront être choisis afin de limiter leur contribution aux impacts environnementaux de l'ouvrage.



PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

CHOIX DES MATERIAUX ET DES EQUIPEMENTS

Un air sain

Assurer une ventilation efficace des logements est une nécessité absolue dans des logements très isolés et bien chauffés, pour le bien-être, la santé des occupants et la durabilité de l'habitation.

La ventilation permet d'évacuer les nombreux polluants qui peuvent s'accumuler. Elle contrôle l'excès d'humidité, responsable de l'apparition de moisissures et de dégradations du bâti. Elle fournit l'oxygène nécessaire à la santé des habitants et au bon fonctionnement des appareils de chauffage à combustion. Les solutions techniques qui peuvent être mises en œuvre sont les suivantes : VMC simple flux (auto-réglable ou hydro-réglable) VMC double flux.

Les ventilations double-flux permettent de réduire considérablement les besoins de chaleur et de filtrer l'air entrant. Pour information, des mesures de la teneur en dioxyde d'azote (NO2) et en benzène (C6H6) ont été réalisées sur la zone d'aménagement et ses alentours et notamment en NO2 : teneurs fortes aux abords de l'avenue des Roissys Haut (RD191) et de la rue de La Plaine d'Ormeoy. Valeur maximale de concentration mesurée : 39,7 µg/m3, ce qui suppose que le seuil de confort 40 µg/m3 peut être dépassé à certaines périodes de l'année.

Les produits sont choisis en tenant compte de leur impact sur la qualité de l'air intérieur, par la prise en compte de critères tels que les émissions de COV ou de formaldéhydes pour les matériaux en contact avec les occupants.

La réglementation sur les produits de construction en vigueur, concernant notamment les revêtements intérieurs implique que les produits doivent obligatoirement faire apparaître un étiquetage sur les émissions de COV du produit dans l'air intérieur. Il sera recherché l'utilisation de produits intérieurs (peintures murales, sols et plafonds) de classe A+.

Les produits de revêtement intérieur (sols, plafonds, peinture, revêtement muraux) pourront également être dotés d'un éco-label européen ou mieux (Natureplus, Ange Bleu).

Le choix de matériaux selon des critères environnementaux

Favoriser les matériaux recyclés, recyclables, et/ou issus de ressources renouvelables

L'objectif est de faire appel à des matériaux garantissant par leur qualité et leur mise en œuvre la cohérence avec les objectifs énergétiques et environnementaux souhaités et une bonne qualité de l'air intérieur.

Le choix des matériaux doit également se faire selon des critères de durabilité et d'entretien

Le label « Bâtiment Biosourcé » peut être recherché.

L'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé » définit le label « bâtiment biosourcé » est attribué à tout bâtiment neuf intégrant un taux minimal de matériaux biosourcés dans sa construction. produits de construction et de décoration, mobilier fixe, dotés de caractéristiques minimales. Il est uniquement délivré à un bâtiment ayant fait l'objet d'une certification portant sur sa qualité globale et en particulier sur sa performance énergétique et l'aptitude à l'usage des produits qui le composent (label Effinergie+, Habitat&Environnement...).

On entend par « matériau bio-sourcé » ou « bio-matériau » tout matériau issu de la biomasse animale ou végétale (matière première renouvelable) qui contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au stockage temporaire de carbone. Les principaux matériaux bio-sourcés sont le bois et ses dérivés, la paille, le chanvre, le liège et la laine de mouton. La mise en place de ce label répond à la volonté des Pouvoirs Publics de promouvoir l'utilisation de ressources de proximité et de dynamiser le tissu économique local en offrant un plus large choix de matériaux et produits aux maîtres d'ouvrage. Le label « bâtiment bio-sourcé » comporte plusieurs niveaux d'exigences. Le niveau minimal pour les maisons individuelles est de 42 kg/m² de surface de plancher.

Pour être pris en compte dans le calcul de la masse de matière bio-sourcée incorporée dans un bâtiment, tout produit de construction ou mobilier bio-sourcé mis en œuvre à la date d'achèvement du bâtiment, doit justifier : d'une Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES) conforme à la norme NF P 01-010 et d'un classement sanitaire A ou A+ au sens de l'arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction ou de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis sur leurs émissions de polluants volatils ou COV, s'il s'agit d'un produit entrant dans le champ d'application du décret du 23 mars 2011. Dans le cas où le produit est composé de bois et/ou de ses dérivés, ceux-ci doivent pouvoir attester qu'ils sont issus de forêts gérées durablement.

Le label « bâtiment bio-sourcé » est délivré par un organisme conventionné par l'État et accrédité par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation) qui se charge de vérifier que le bâtiment et ses éléments de construction ou de mobilier bio-sourcés mis en œuvre à sa date d'achèvement satisfont bien aux exigences minimales du label. Nous donnons ci-après un exemple d'application pour une maison individuelle.

ANNEXE A LA FICHE D'ESTIMATION DE LA MASSE DE MATIERE BIOSOURCEE CONTENUE DANS DES PRODUITS DE CONSTRUCTION BIOSOURCÉS (AU 31 DÉCEMBRE 2012) (Méthode de calcul de la masse de 19 novembre 2012)

Produit	Produit	Caractéristique dimensionnelle	MS100	Nombre d'unités	TOTAL en kg
Aménagement extérieur en PVC	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	10 kg/m²	30	100
Chapeaux identifiés, PVC	Exprimé en surface totale en m², y compris déchets, ouverts ou closés sur site	Exprimé en surface totale en m²	15 kg/m²	80	1.200
Plancher bois poreux	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	25 kg/m²	30	1.200
Bac acier en bois	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	30 kg/m²	2,25	68
Plancher en bois	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	3 kg/m²	2,25	7,25
Autre parquet	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	7,5 kg/m²	20	150
Peintures pour revêtements en bois	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	15 kg/m²	12,5	188
Quadrillage en bois	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	15 kg/m²	2	30
Planchis extérieurs identifiés en PVC	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	17,5 kg/m²	4,8	82
Mobilier en bois	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	32,5 kg/m²	8	260
Isolants à base de fibres végétales	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	26 kg/m²	80	2.080
Couverture bois/chaubert	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	2,5 kg/m²	100	250
Diurex	Exprimé en surface totale en m²	Exprimé en surface totale en m²	1 kg/m²	12%	12%
TOTAL					5.098

Spécifier la mesure en m²

MS100 en kg/m², MS100A

CONDUIRE DES CHANTIERS À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Pour un chantier de construction, réduire les nuisances environnementales répond à deux objectifs, selon deux échelles :

Celle du chantier et de sa proximité : il s'agit des nuisances ressenties par les usagers, extérieurs ou intérieurs au chantier : le personnel du chantier, les riverains, les usagers de la voie publique. Ces nuisances sont par exemple le bruit, les salissures, les circulations, les stationnements.

Celle de l'atteinte à l'environnement et à la population en général : l'objectif est de préserver les ressources naturelles et de réduire l'impact des chantiers sur l'environnement. Cet objectif revêt une importance particulière au regard des nuisances provoquées par l'ensemble des chantiers de bâtiment, surtout en termes de déchets produits et de pollutions induites.

Les réflexions menées lors de la conception du projet devront chercher à minimiser l'impact environnemental du chantier par :

- Le respect de la réglementation sur la collecte, le traitement et le tri pour tous les déchets de chantier.
- L'organisation du chantier.
- La réduction des nuisances et pollutions (bruits, poussières...)



Les circulations chantier définies par l'aménageur devront être respectées.



PRINCIPES FONCTIONNELS ET RÉSEAUX

DESERTE OM, DESERTE INCENDIE

La desserte fonctionnelle de la parcelle sera réalisée par l'espace public avoisinant : desserte et collecte OM, desserte incendie.

RÉSEAUX

Le principe d'une indépendance de chaque parcelle devra être respecté.

Le nombre de branchement par réseau est limité à un.

Les emplacements envisagés pour les différents raccordements aux réseaux pour chaque parcelle figurent sur les plans réseaux. Le « cahier des limites de prestations techniques » précise les limites de prestation entre les différents intervenants sur le projet.

INTÉGRATION DES COFFRETS TECHNIQUES

Tous les coffrets techniques verticaux seront intégrés au mur gabions livré par l'aménageur. On y trouvera le boîtier électricité, gaz (si nécessaire), la boîte aux lettres (si nécessaire), et l'adresse/numéro postal.

EXTRAIT ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

- Volume de stockage des eaux pluviales : **Le volume de stockage en domaine privé est dimensionné sur la base de 550 m³/ha imperméabilisé.**
- Favoriser l'infiltration (à justifier par une étude de sol spécifique à chaque lot) mais si infiltration est défavorable, les eaux pluviales seront renvoyées dans les réseaux d'eaux pluviales sous domaine public après limitation de débit à 1 litre/seconde par hectare (1L/s/ha)
- Type de stockage des eaux pluviales à mettre en place : privilégier la mise en place de noues de stockage des eaux pluviales sur la parcelle ou de cuve de rétention enterré pouvant également servir à l'arrosage des espaces verts privatifs
- Régulation de rejet : le rejet des eaux pluviales (après rétention) devra se faire vers le réseau d'eaux pluviales du domaine public avec un débit de fuite Qf limité à 1 l/s/ha par l'intermédiaire d'un régulateur de débit. **Pour les lots à bâtir le débit de fuite arrêté par parcelle est : $Q_f = 1 l/s$**
- Surverse eaux pluviales à prévoir. Le raccordement au réseau eaux pluviales sur domaine public sera unique, par l'intermédiaire de la boîte de branchement laissée en attente en limite domaine public/privé.

SCHÉMA CAS GÉNÉRAL (SUR COUR ET SUR RUE)

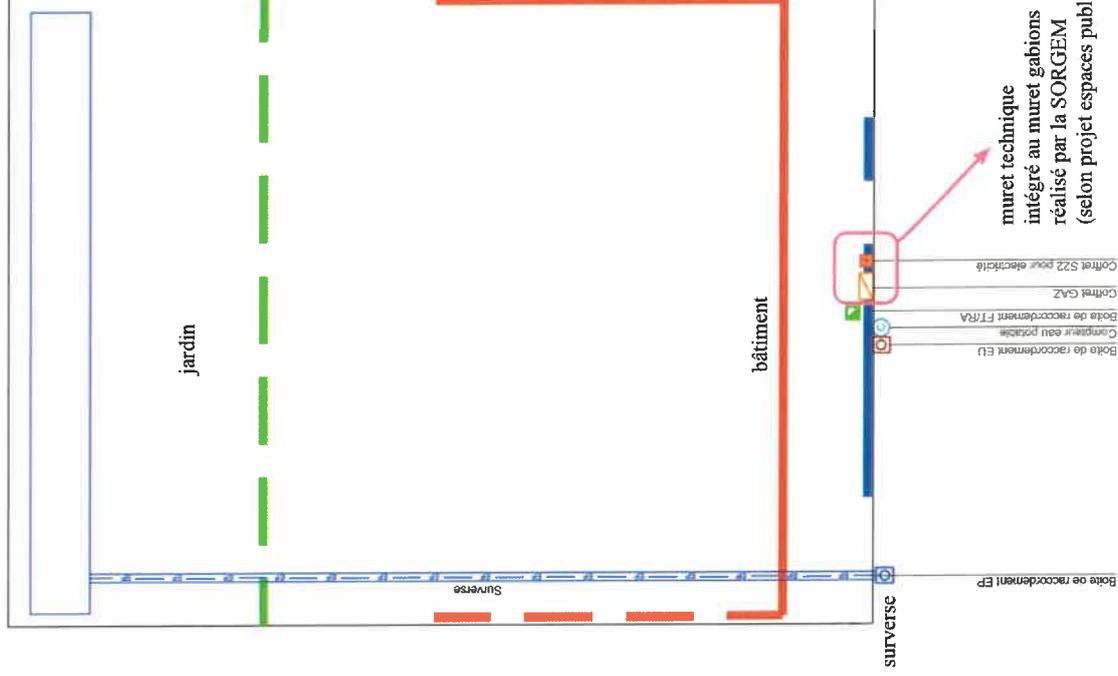
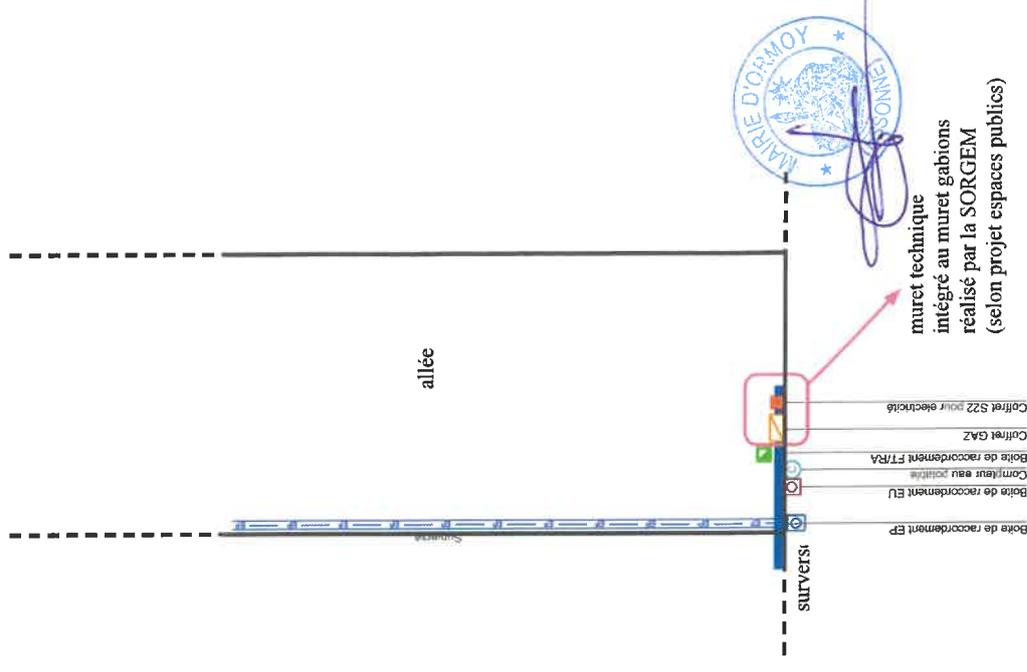


SCHÉMA CAS PARTICULIER (CŒUR D'ÎLOT)



LA PLAINE SAINT-JACQUES À ORMOY

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS
ET RECOMMANDATIONS
URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES**



PRÉSENTATION

SOMMAIRE

2	—	Présentation
3	—	Principes d'aménagement
11	—	Prescriptions urbaines
14	—	Prescriptions paysagères
20	—	Prescriptions architecturales
25	—	Modalités de suivi de projet

INTRODUCTION

Le présent document définit les prescriptions et recommandations urbaines, architecturales et paysagères du projet d'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy.

Faisant état de prescriptions complémentaires à celles du PLU s'adressant aux acquéreurs et maîtres d'œuvre, il permet d'appréhender le contexte global de l'opération, les objectifs de composition urbaine, paysagère et architecturale ainsi que les exigences qualitatives du projet, et vise ainsi à donner une cohérence et une harmonie dans la diversité du projet urbain.

Le présent cahier de prescription est fourni à chaque acquéreur, qui doit s'y conformer.



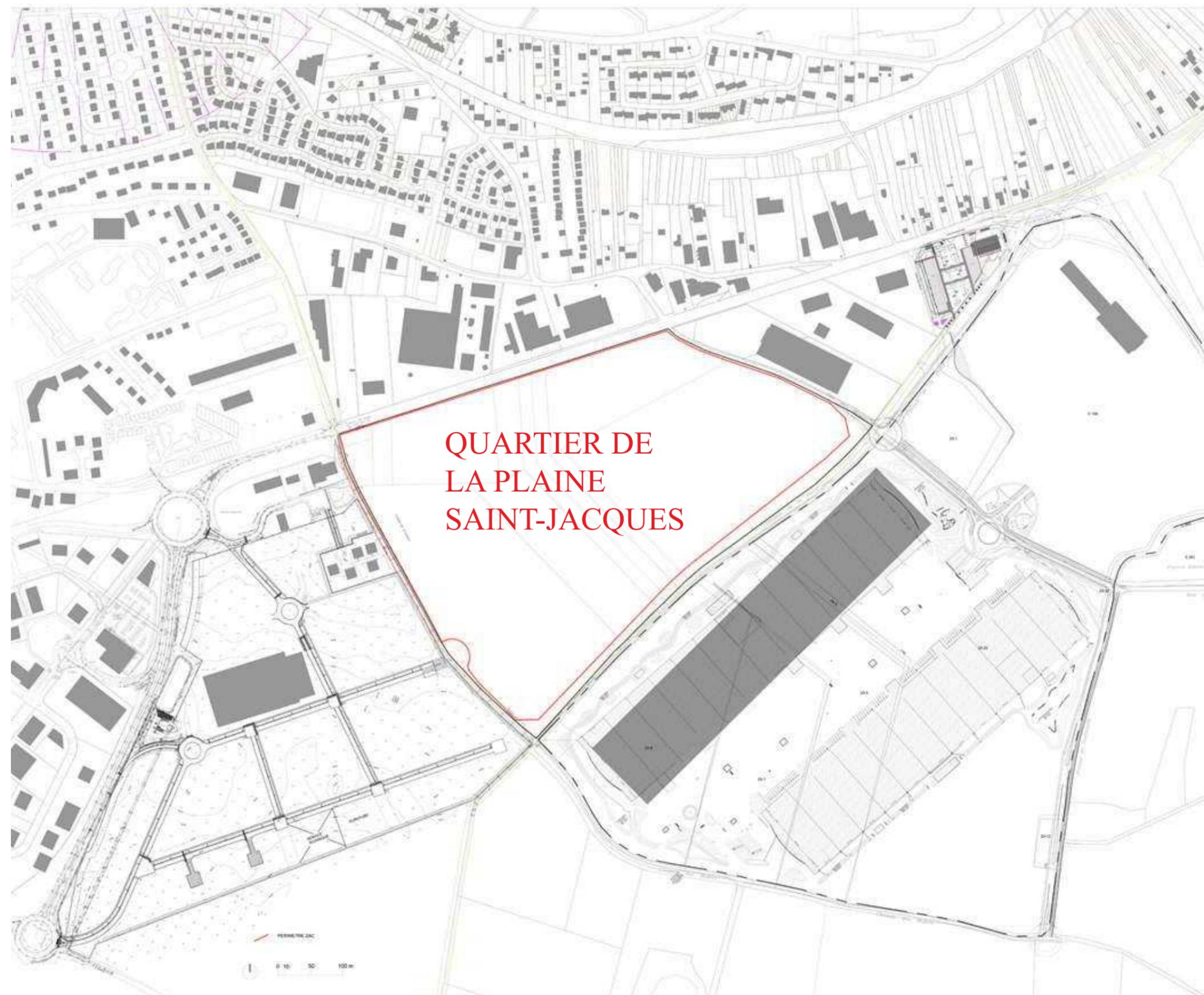
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

LA PLAINE SAINT-JACQUES : ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

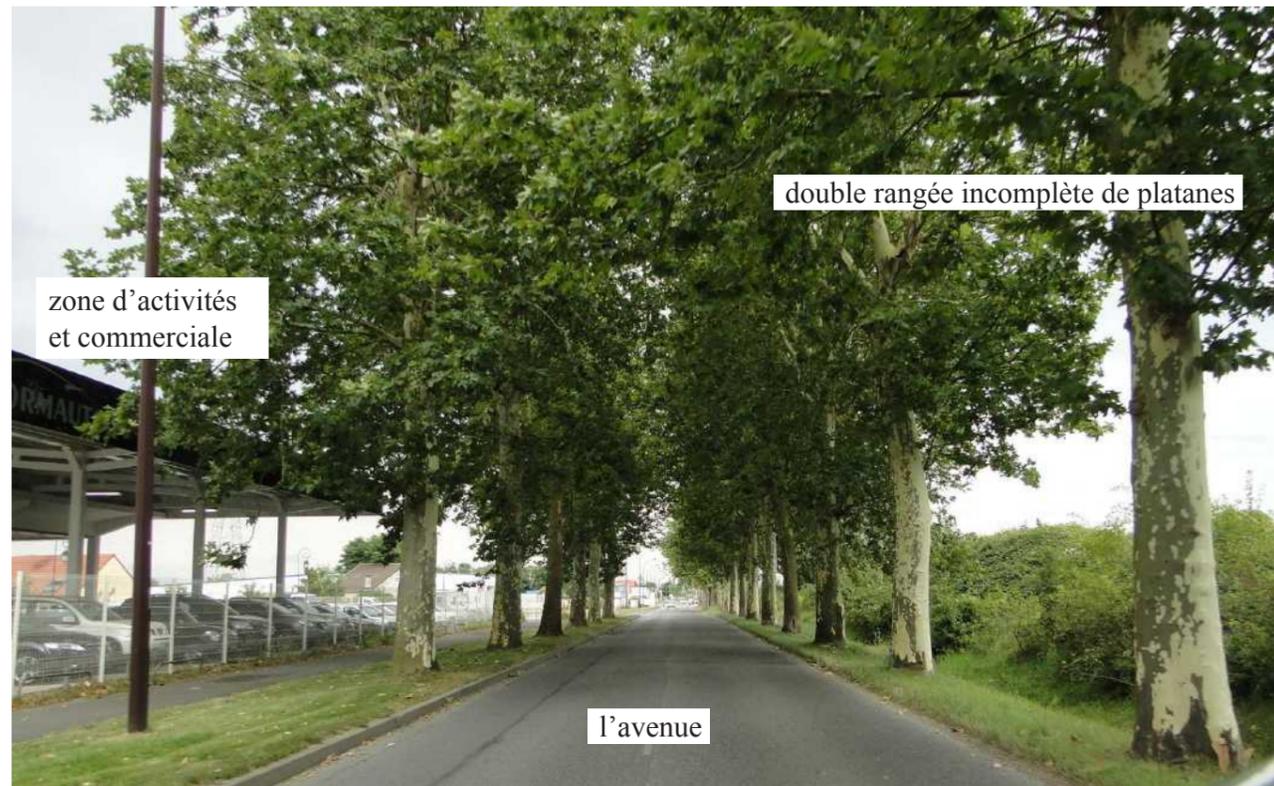
Vivre en harmonie avec l'environnement et ses voisins

Nous pensons que l'aménagement de la ZAC La Plaine Saint-Jacques ne pourra pas se contenter de juxtaposer l'architecture au paysage existant, en cherchant une harmonie ou un équilibre. L'union entre le design des flux, le paysage et l'architecture requiert de transformer ce paysage et de l'englober dans les formes urbaines et dans les édifices, à l'intérieur comme à l'extérieur. Dans cette « condition topographique », parler des relations entre l'humain et son environnement c'est venir construire une architecture singulière et des typologies d'habitat innovantes.

Pour que ce quartier ne soit pas perçu par les habitants d'aujourd'hui comme un quartier à part, en dehors de la ville, il s'agit de bien articuler la relation entre la construction des logements, et celle des espaces publics. Les espaces publics majeurs ne doivent pas s'adresser uniquement au quartier mais bien à l'ensemble de la ville et des Ulméens. Et les déplacements d'un bout à l'autre de la ville, vers les équipements (écoles, mairie, commerces) qu'ils soient nouveaux ou existants sont favorisés aussi bien en voiture qu'à pied par une démarche globale.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



L'avenue des Roissys Haut (RD 191)



Des interfaces à questionner, un paysage à recréer



La plaine Saint-Jacques, entre ville et campagne, un espace ouvert cadré par l'urbanisation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

LA PLAINE SAINT-JACQUES : ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

L'aménagement des espaces publics du quartier de la Plaine Saint-Jacques repose sur ces trois objectifs principaux du quartier :

- Desservir les logements, les équipements publics et les activités du quartier.

La distribution efficace des flux liés à la programmation du quartier est assurée, tout en étant équitable entre tous les modes (véhicules motorisés, vélos, marche à pied...). Le design du maillage viaire carrossable, de partage véhicules/piétons et exclusivement piéton vise à créer des parcours lisibles, facilement appréhendables et sécurisés.

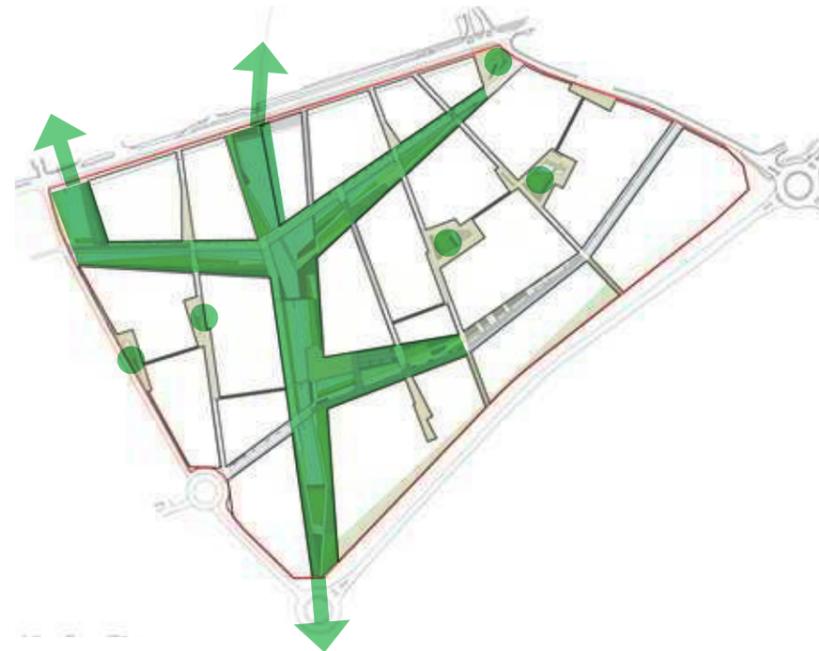
- Créer une vraie qualité de vie dans le quartier, appuyée sur des espaces publics qui encouragent les échanges sociaux.

Les espaces publics sont généreux et qualitatifs, d'entretien facile, et accessibles à tous. Le mobilier urbain, et notamment les bancs, sont des éléments utilisés avec parcimonie, discrets et intégrés au paysage, mais situés dans des espaces à fort usage. Quelques éléments spécifiques ponctuent l'espace urbain (luminaires, observatoires...) pour conférer une identité forte à des lieux spéciaux. Les aires de jeux, pour enfants, adolescents et personnes âgées, sont des lieux de rencontre intégrés au paysage.

- Créer un paysage généreux où la biodiversité retrouve sa place.

Les corridors écologiques entre coteaux et plaine créent un cadre d'accueil pour une grande diversité d'espèces autochtones, tout en renforçant le rapport homme/nature. Egalement issue de la volonté de renforcer la biodiversité, la pluralité de milieux constitués multiplie aussi les ambiances perçues par le résident dans un jeu de contrastes :

- entre des espaces ouverts et couverts
- entre les étendues d'eau, des surfaces de prairie, et des massifs de boisement
- entre des espaces à caractère très urbain ou jardiné et des endroits plus sauvages...



PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ



ANIMATION ET ÉCHANGES



MOBILITÉS ET DESSERTE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Un quartier ouvert et connecté pour une ville des courtes distances

Le projet d'aménagement de la Plaine Saint-Jacques ne fait pas l'impasse sur l'organisation des mobilités, avec une ambition forte en termes de modes actifs (piétons, vélos, etc.), de services partagés, de transports en commun et d'une juste place donnée à la voiture.

Le design des flux est une des clefs de la composition urbaine. L'objectif est d'articuler au plus près mobilités, programmation et espaces publics :

- aménager des espaces publics qui donnent moins de place aux voitures et plus de place aux modes actifs (piétons, vélos, etc.) et au paysage
- organiser les rabattements des modes actifs et structurer la ville des courtes distances en s'appuyant sur la trame paysagère du schéma directeur
- se servir des pôles de mobilité pour animer l'espace public et susciter des rencontres
- organiser un maillage complet et hiérarchisé
- garantir une grande connectivité et porosité du tissu par de nombreuses pistes pour modes actifs en lien avec une trame paysagère (mails et promenades dissociés des voies routières)
- optimiser l'accès aux différents programmes et équipements pour garantir leur visibilité et leur attractivité
- créer des espaces fluides et adaptables, aux usages pas trop fléchés
- libérer les espaces publics des édicules techniques et créer des sols unitaires pour favoriser les usages, une vie sociale active et l'appropriation spontanée

La requalification de la RD 191

Cette infrastructure majeure structurant l'accès au futur quartier de la Plaine Saint-Jacques doit faire l'objet d'une requalification. Son intégration est essentielle pour assurer le lien entre les tissus existants et le nouveau quartier de la Plaine Saint-Jacques. L'aménagement en « boulevard urbain » doit permettre d'en faire une véritable interface entre la circulation et l'espace public et urbain.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Objectifs visés

Créer un cadre de vie

Moyens mis en oeuvre

- Composition d'ambiances très caractérisées propres à animer les déplacements ou les promenades.
- Réflexion sur les volumétries, les densités, les colorations, et les textures pour scénographier le paysage du quartier.
- Sélection de végétaux marquant les saisons par leurs floraisons, leurs colorations automnales...

Favoriser la biodiversité

- Introduction d'un grande variété de végétaux associée à des milieux attractifs divers et complémentaires pour une faune diversifiée.
- Large part de végétaux fructifères pour alimenter l'avifaune notamment.
- Constitution de milieux denses et/ou persistants propres à la nidification ou aux déplacements (couloirs écologiques).

Minimiser les opérations de gestion

- Mise en oeuvre de plantations denses assurant la couverture rapide du sol.
- Plantation sur paillage naturel pour limiter les opérations de déserbage.
- Création d'ensembles homogènes permettant la rationalisation des opérations d'entretien.

Boisements en massifs



Chênaie - charmaie



Bois toujours vert



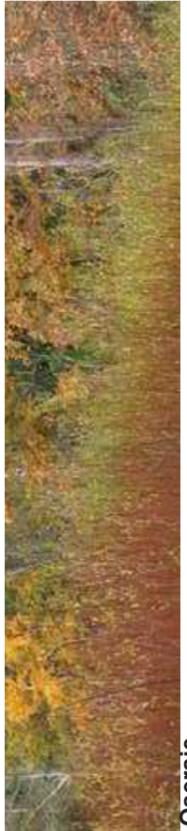
Saulaie - Aulnaie



Fruitière et champêtre



Persistante



Oseraie

Haies et lisières

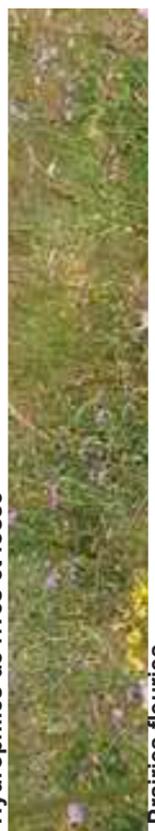
Vivaces et herbacées



Aquatiques hélophiles et surface d'eau permanente



Hydrophiles de rives et fossé



Prairies fleuries



Gazon

Potagers et vergers

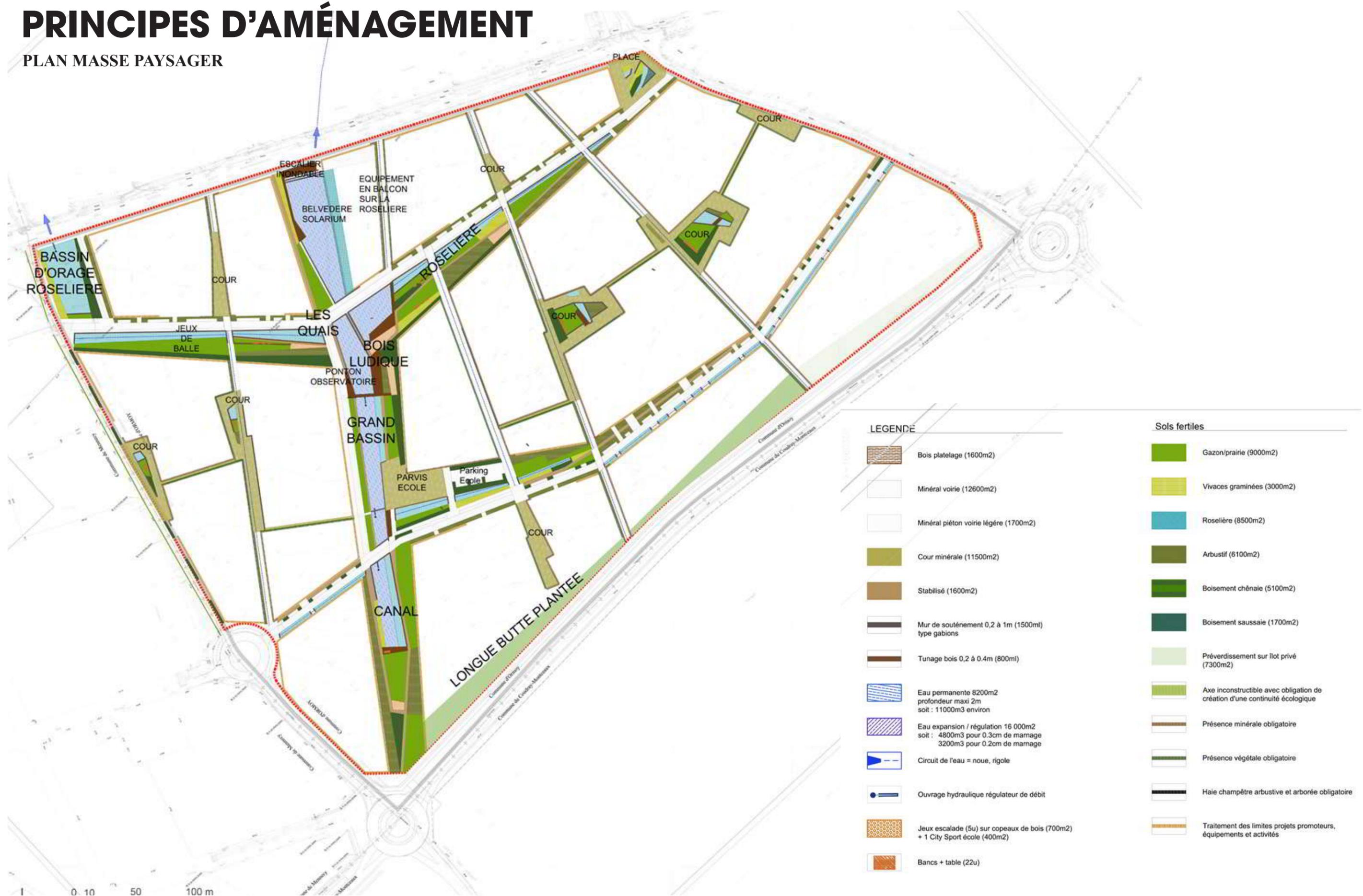


Potager



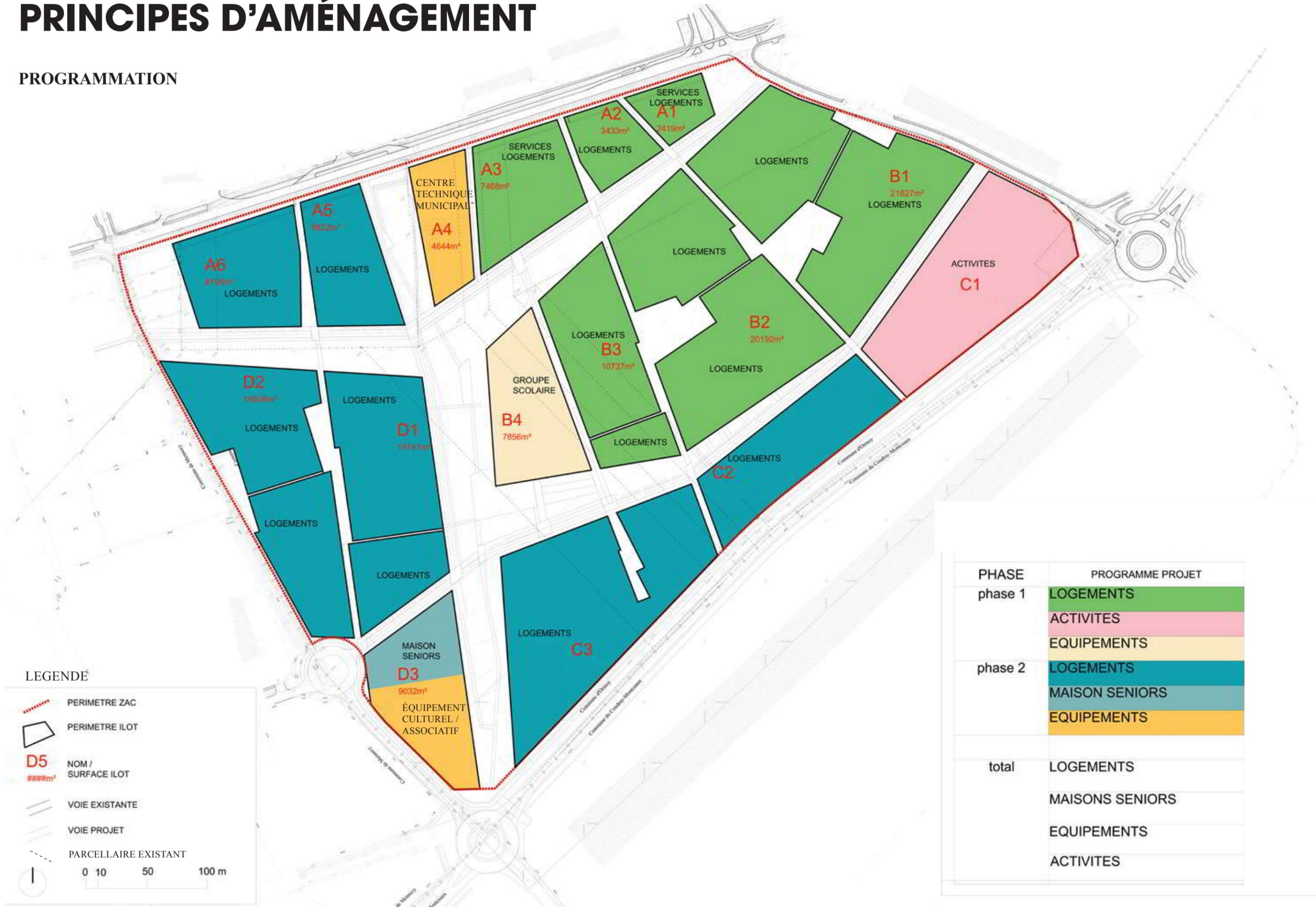
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PLAN MASSE PAYSAGER



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE

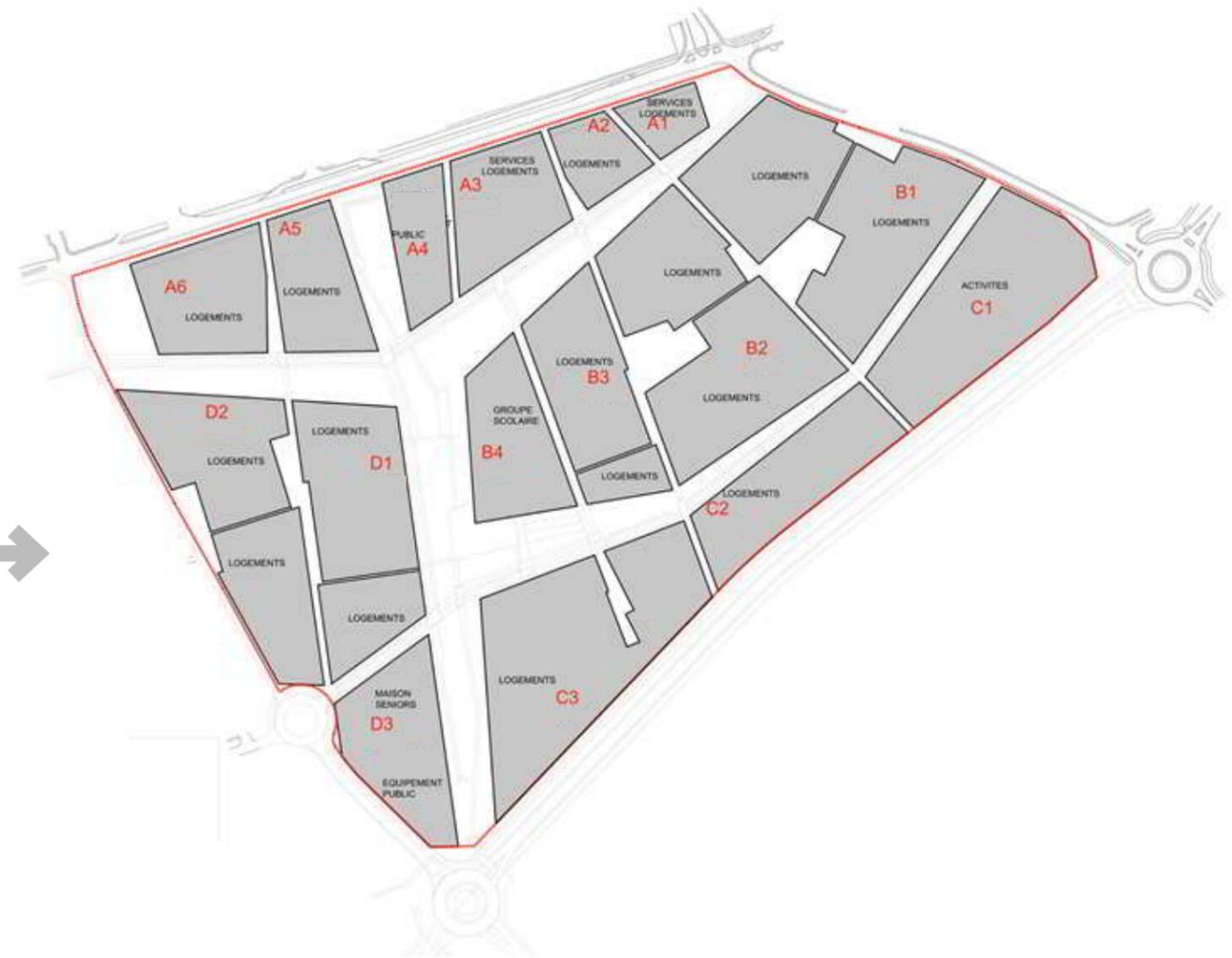
Le projet d'aménagement est pensé en deux phases de réalisation:

- phase 1 : est du quartier, connecté à la rue de la Plaine et incluant la parcelle activités et la parcelle équipement public central
- phase 2 : le reste de l'opération urbaine, dont la connexion des rues intérieures avec la rue Salix Alba (ancien chemin de Tournefiles)

PHASE 1



PHASE 2



Répartition du programme logements par phase :

PHASE 1			
parcelle promoteur	269 maisons de ville / intermédiaires	52%	8640 m ²
TAB	71 maisons indiv		

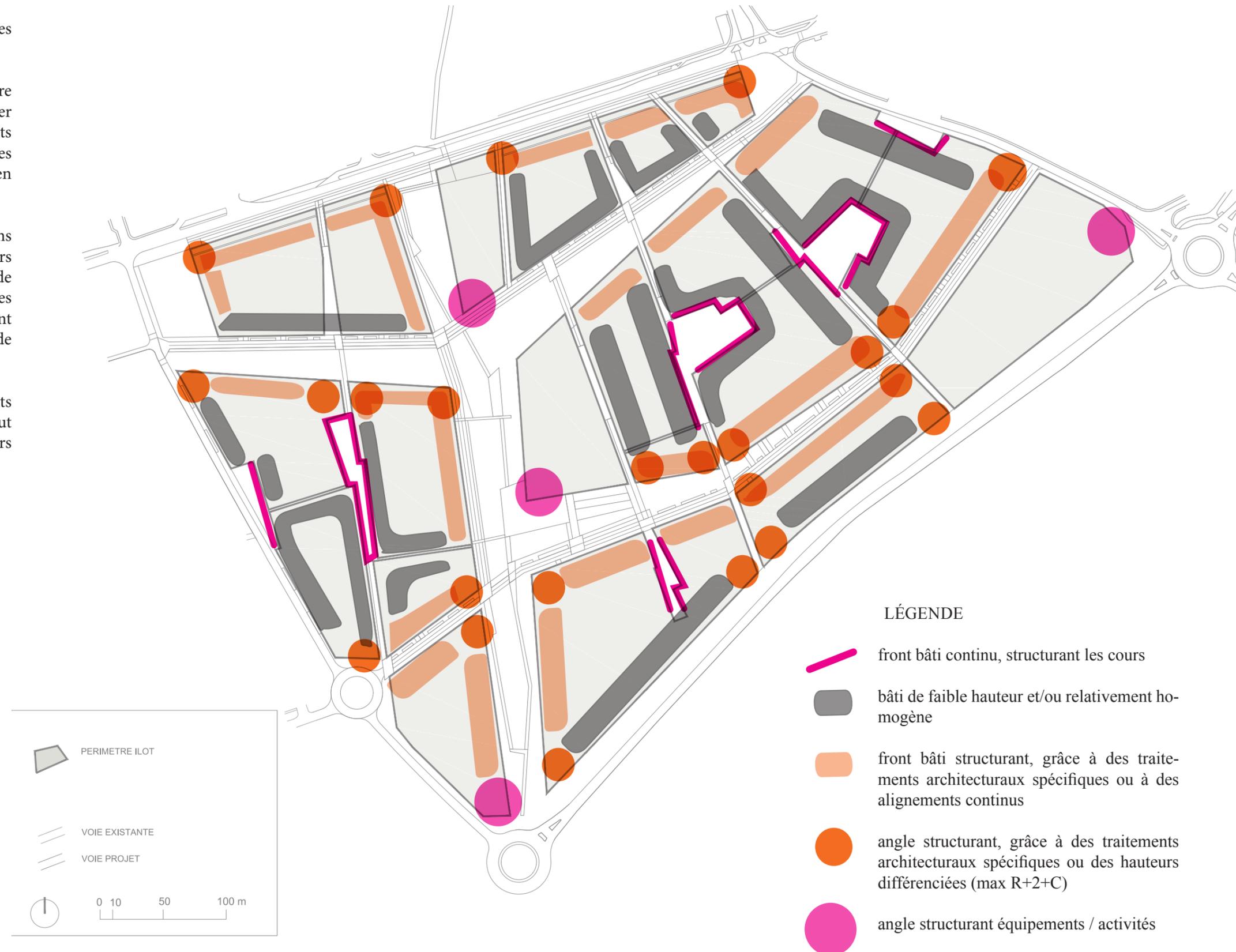
PHASE 2			
parcelle promoteur	258 maisons de ville / intermédiaires		
TAB	72 maisons indiv		

PRESCRIPTIONS URBAINES

UNE ARCHITECTURE STRUCTURANT LE QUARTIER

Les jeux d'implantation et de hauteurs du bâti rythment les perceptions à l'échelle du quartier :

- les fronts bâti continus viennent renforcer le caractère urbain des rues principales de desserte pour ensuite créer une ambiance intime dans les cours de desserte ; les fronts bâtis discontinus permettent successivement d'aérer des rues moins passantes en cœur d'îlot puis de mettre en valeur certains espaces publics dans les rues principales
- les retraits à l'alignement créent des zones tampons paysagères et des façades actives qui rythment les parcours piétons dans les rues principales, via l'établissement de perspectives visuelles sur l'intérieur des parcelles depuis les rues ; les implantations à l'alignement ponctuelles viennent rompre la monotonie des implantations et permettent de créer des zones d'intimité entre des parcelles voisines
- les jeux de volumes et de hauteurs valorisent les fronts bâtis donnant sur les rues principales de desserte, tout en donnant de la lisibilité aux parcours avec des hauteurs singulières aux angles d'îlots



PRESCRIPTIONS URBAINES

UNE GRADATION DANS LA HIÉRARCHIE DES AMBIANCES

L'aménagement de la ZAC propose aux habitants des logements, les visiteurs et aux usagers des équipements une diversité d'ambiances qui structurent le quartier selon le degré d'intimité recherché :

- l'ambiance urbaine sur les axes urbains structurants et visibles donne naissance à des centralités qui animent l'espace public et la vie sociale du quartier
- l'ambiance paysagère ouverte rend les espaces plus apaisés pour les modes actifs, favorise la balade et la détente tout en proposant des espaces verts qualitatifs à proximité des habitants
- l'ambiance de voisinage des cours communes plus intime permet la respiration et la transition entre les espaces publics et les lots privés, elle est propice aux relations de voisinage par le partage d'espaces extérieurs
- l'ambiance proche de partage, dans l'espace privé commun, est propice aux échanges entre voisins proches et la création d'une petite communauté de proximité
- l'ambiance la plus intime, celle de l'espace privé et privatif, le logements et son espace extérieur adjacent

Ces ambiances et les rapports entre elles doivent se traduire dans les aménagements publics et privés, dans les éléments proche du corps humain, dans les matériaux et le mobilier. Les seuils entre les différentes espaces doivent également être visibles et appréhendables.



PRESCRIPTIONS URBAINES

UN ADRESSAGE FACILE ET DES ACCÈS LISIBLES

La desserte des programmes de la ZAC se fait par deux voies traversantes d'est en ouest. Leur rôle est confirmé par les stationnements qui les bordent, permettant aux personnes extérieures au quartier de s'y arrêter. Les voies secondaires nord-sud permettent les accès en cœur de quartier jusqu'aux logements. La vitesse y est limitée pour assurer le caractère résidentiel des zones desservies et faciliter le partage de voirie entre piétons et voitures.

L'accès aux parcelles privées se fait soit directement depuis la rue soit par l'intermédiaire de cours de desserte partagées, qualifiées de manière paysagère et offrant un espace de transition entre rues et espace privés.



PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

APPROCHE GLOBALE

Des espaces paysagers centraux fédérateurs

Avec comme ossature un parc public de plus de 4 hectares de surface fertile et vivante (eau, prairie, boisement, arbuste, roselière...) le quartier de la Plaine Saint-Jacques établit une harmonie entre homme et nature.

Ces espaces partagés et accessibles à tous ont été aussi dessinés pour :

- renforcer les continuités écologiques entre plateau et coteau
- concilier des usages récréatifs, contemplatifs et urbains avec une biodiversité renforcée et renouvelée.

Les prescriptions paysagères visent donc à :

- **prolonger un maillage vert au cœur des îlots**

Qu'il s'agisse des espaces publics ou des espaces privés, les aménagements paysagers participent à un maillage vert global qui crée des continuités écologiques et visuelles au sein du quartier. L'objectif est de favoriser les cœurs d'îlots arborés et l'irrigation verte du quartier.

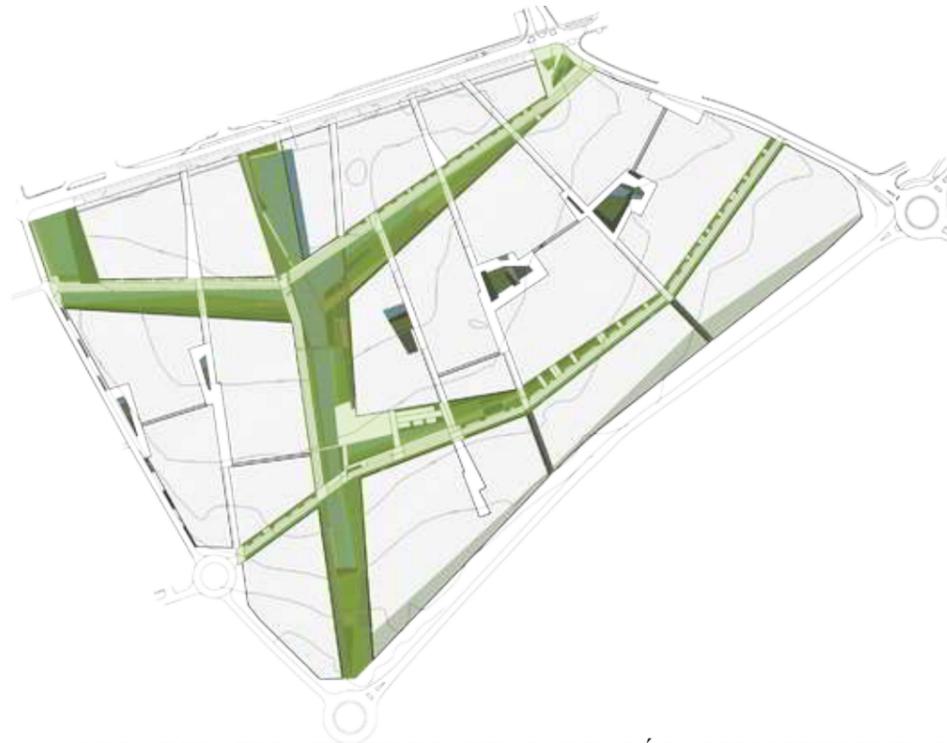
- **favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales**

La porosité ville/nature induite par les aménagements paysagers permet une régulation douce des eaux pluviales : infiltration dans les sols perméables, zones humides permettant le stockage (noues, roselières...), espèces végétales retenant l'eau pour une gestion en différé... Comme tout élément vivant, c'est le système en réseau qui est garant du bon fonctionnement de cette gestion naturelle d'où la nécessité d'une vision d'ensemble.

- **harmoniser le traitement des limites sur l'espace public accompagner et structurer les cheminements**

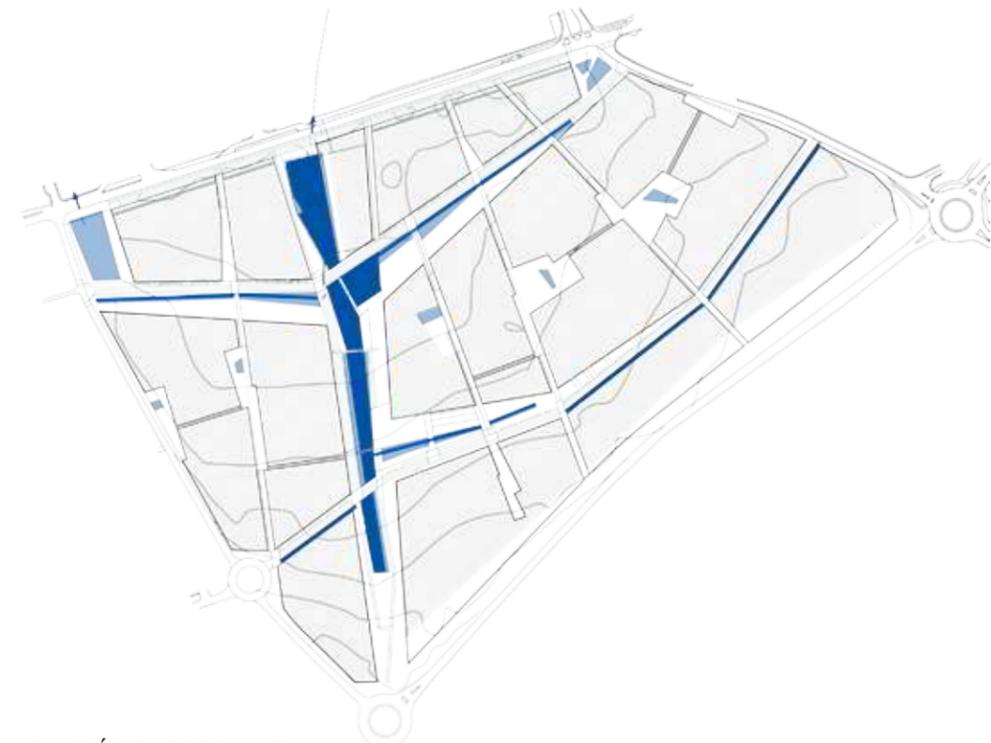
Les dessertes internes au quartier sont les ruelles carrossables Nord Sud et la sente Est Ouest qui relie les cours.

Il s'agit ici de favoriser la biodiversité tout en accompagnant et en structurant les parcours piétons.



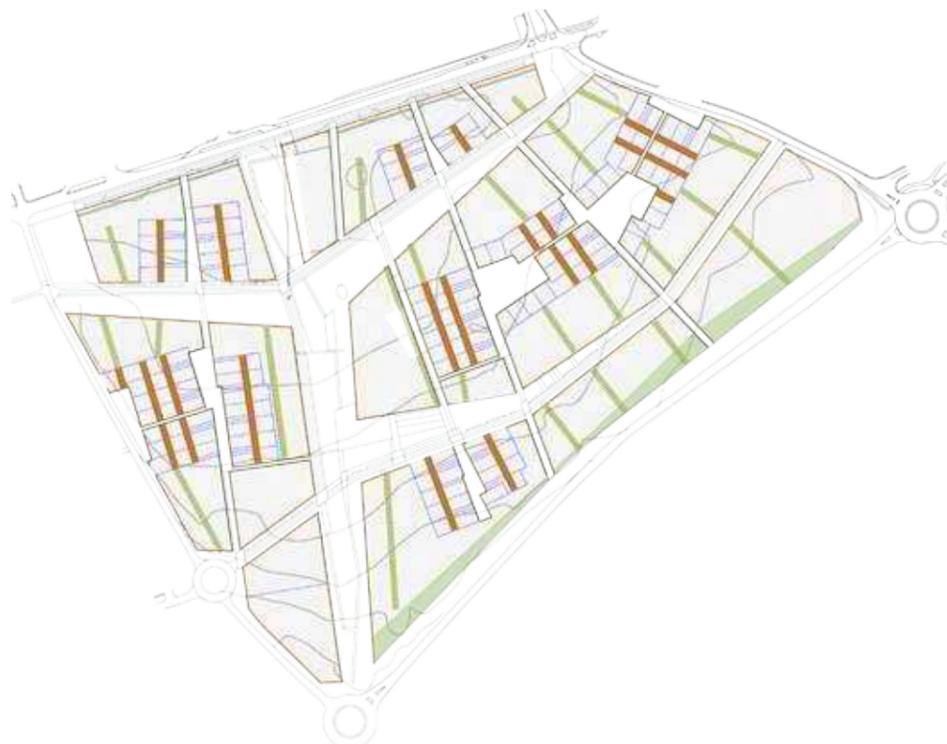
LES ESPACES FERTILES ET PARTAGÉS STRUCTURENT LE QUARTIER :

Au sein des espaces publics accessibles à tous, la nature est au service du bien-être des habitants



LE RÉSEAU DE L'EAU :

Premier vecteur de vie, l'eau du ciel est gérée naturellement à ciel ouvert sur l'ensemble du parc. De vastes miroirs d'eau sont un spectacle permanent du quartier, en cas de pluie le circuit de l'eau et sa régulation est mise en scène dans des fossés et des roselières.



DU NORD AU SUD FAVORISER LES POROSITÉS :

Les cœurs d'îlot sont reliés aux espaces naturels du parc par des corridors écologiques.



STRUCTURER ET NATURALISER LE RÉSEAU VIAIRE :

- D'est en ouest le parcours piéton de la venelle
- Du nord vers le sud les rues carrossables

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

STRATÉGIE GLOBALE

Le quartier offre une diversité et une densité végétale remarquables qui qualifient les espaces, offrent des ambiances variées et protègent les logements.

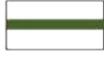
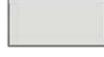
La qualité végétale réside tout autant dans la valeur d'un arbre isolé que par la masse offerte par un bosquet, même si la nature des essences qui le compose n'est pas remarquable individuellement.

Les nouvelles constructions respecteront le plus possible les arbres existants afin :

- d'offrir immédiatement aux futurs habitants un cadre de vie valorisé
- de maintenir des filtres entre les immeubles pour minimiser les vis-à-vis
- de protéger les logements et le stationnement du soleil et du vent

LEGENDE

Prescriptions sur sur lots

-  Zone inconstructible
-  Axe inconstructible avec obligation de création d'une continuité écologique
-  Présence minérale obligatoire
-  Présence végétale obligatoire
-  Haie champêtre arbustive et arborée obligatoire
-  Traitement des limites projets promoteurs, équipements et activités
-  îlot privé 1 arbre haute tige par logement minimum

Prescriptions paysagères sur îlots et lots



LÉGENDE

-  Equipements et réserves foncières équipements publics
-  Activités
-  Lots libres
-  Promotion

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES



Présence végétale obligatoire



Haie bocagères doublée ou non d'un grillage



Mur de façade ou de clôture avec végétation de plantes grimpantes



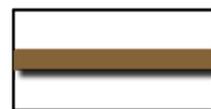
Axe inconstructible avec obligation de création d'une continuité écologique



Massif arbustif et arborés



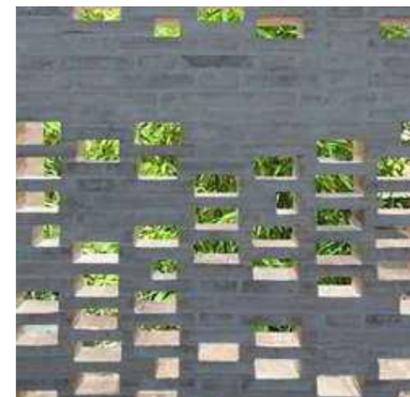
Plantation arborées seules mais denses



Présence minérale obligatoire



Murs et gabions avec percements pour accueillir la végétation



Mur de façade ou de clôture minéraux avec ou sans végétaux : gabion, pierre naturelle, maçonnerie....



Traitement des limites projets promoteurs, équipements et activités



Recul avec plantations, façade sur rue...



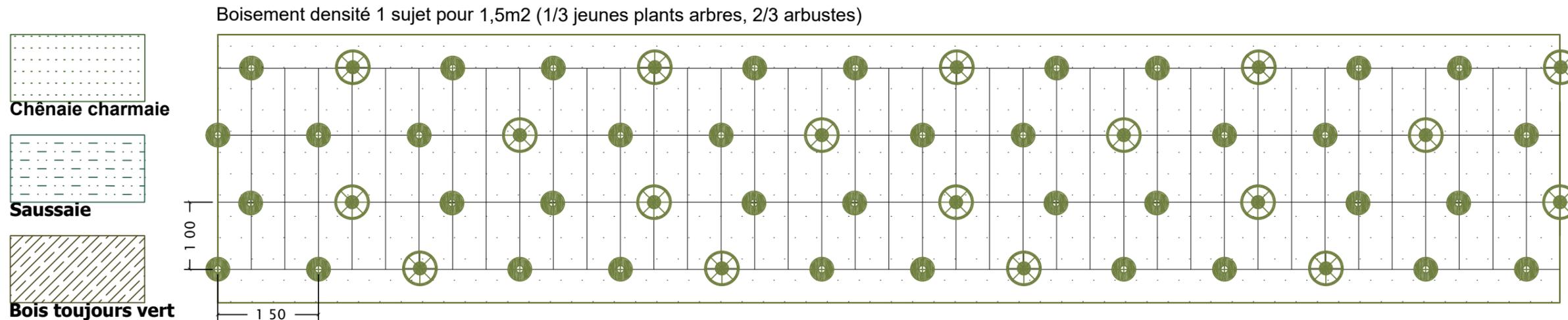
Pergolas et autres structures avec plantes grimpantes



Noues de régulation des eaux plantées

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

EXEMPLES DE PALETTES VÉGÉTALES ET DE DISPOSITIFS DE PLANTATION POUR LA CRÉATION DE BOSQUETS BOISÉS



Principe de plantation :  arbustes  jeunes plants

Chênaie-charnaie 1u/1.5m (=1/3 jeunes plants arbres + 2/3 arbustes) :

jeunes plants successivement : *Quercus robur* RN 60-80 / *Carpinus betulus* RN 60-80 / *Ulmus 'resista sapporo gold'* RN 60-80 ...

arbustes successivement : *Spirea japonica 'Van Houtteii'* RN 40-60 / *Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock'* rn 40-60 / *Crataegus monogyna* RN 40-60 / *Symphoricarpos albus* RN 40/60 ...

Saulaie-aulnaie 1u/1.5m² (=1/3 jeunes plants arbres + 2/3 arbustes) :

jeunes plants successivement : *Populus tremula* rn 60-80 / *Alnus glutinosa 'imperialis'* RN 60-80...

arbustes successivement : *Salix cinerea* RN 60-80 / *Alnus incana* RN 15-20 / *Fothergilla major* RN 60-80 u / *Frangula alnus* RN 40-60...

Bois toujours vert 1u/1.5m² (=1/3 jeunes plants arbres + 2/3 arbustes) :

jeunes plants successivement : *Quercus ilex* m60-80 / *Quercus myrsinifolia* m 60-80 / *Prunus lusitanica* m60-80

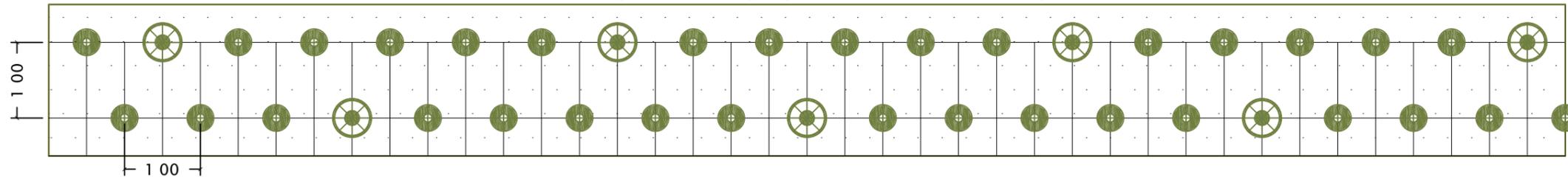
arbustes successivement : *Viburnum tinus* C2 40/60 426u / *Phillyrea augustifolia* C2 40-60 / *Ilex crenata* C2 40-60 / *Euonymus fortunei* C2 40-60 / *Laurus nobilis* C2 40-60 / *arbutus unedo* C2 40/60...

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

EXEMPLES DE PALETTES VÉGÉTALES ET DE DISPOSITIFS DE PLANTATION POUR LA CRÉATION DE HAIES

**Fruitières
champêtre**

Détail lisières et haies mixtes arbre et arbustes densité 1 sujet pour 1m2 (1/3 jeunes plants, 2/3 arbustes)



Principe de plantation : ● arbustes ○ jeunes plants

Fruitière et champêtre 1u/1m2 (=1/3 jeunes plants arbres + 2/3 arbustes) :

jeunes plants : Malus sieboldii M 100-125 / Prunus cerasus RN 100/125...

arbustes successivement : Ilex aquifolium C2 40-60 / Viburnum nudum C2 40/60 / Ligustrum vulgare C2 40/60/ Euonymus alatus RN 40/60...

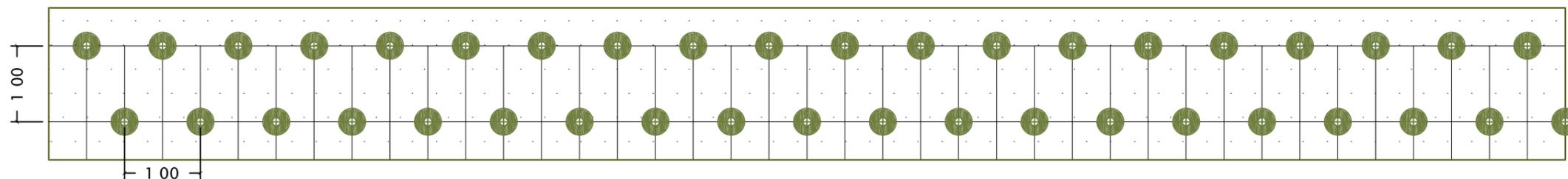


Persistante



Oseraie

Détail lisières et haies arbustives densité 1 sujet pour 1m2 (1/3 jeunes plants, 2/3 arbustes)



Principe de plantation : ● arbustes

Persistante 1u/1m2 (= arbustes100%)

arbustes successivement : Viburnum tinus C2 40/60 426u / Phillyrea augustifolia C2 40-60 / Ilex crenata C2 40-60 / Euonymus fortunéi C2 40-60 / Laurus nobilis C2 40-60 / Arbustus unedo C2 40/60...

Oseraie 1u/m2 (= arbustes100%)

arbustes successivement : Salix purpurea 5 u RN 20/40 / Cornus alba ' Sibirica ' 3u RN 40-60 / Salix rosmarinifolia 3 u RN 40-60 / Salix purpurea 'Gracilis' 5 u RN 20/40 / Cornus stolonifera 'Flaviramea' 3u RN 40/60...

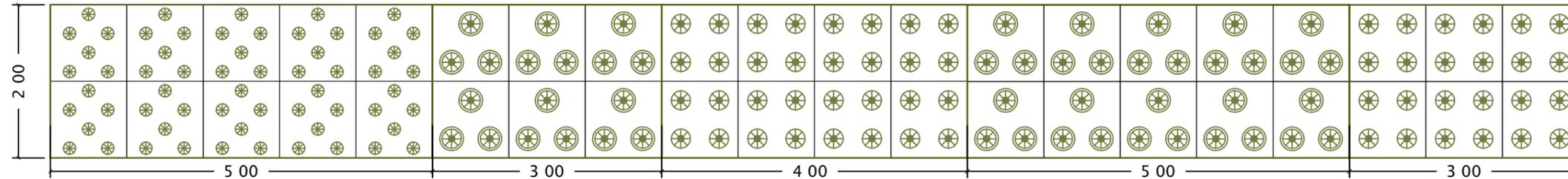
PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

EXEMPLES DE PALETTES VÉGÉTALES ET DE DISPOSITIFS DE PLANTATION POUR LA PLANTATION DE NOUES



Aquatiques émergées

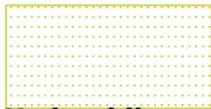
Détail vivaces aquatiques émergées densité variable



Principe de plantation : vivaces

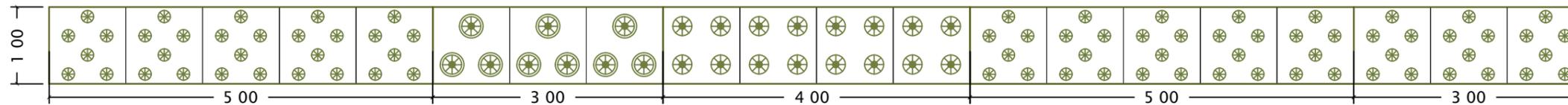
vivaces aquatique émergées :

Glyceria maxima 6 au m² / *Butomus umbellatus* 3u/m² / *Acorus calamus* 4u/m² / *Hippuris vulgaris* 3u/m² / *Iris pseudacorus* 4u/m²



Hydrophiles de berges et de fossés

Détail vivaces hydrophiles de berges et fossés densité variable



Principe de plantation : vivaces

Vivaces hydrophyles :

Juncus effusus 6 au m² / *Miscanthus sinensis* 'Ferner Osten' 3u/m² / *Carex pendula* 4u/m² / *Acorus gramineus* 6u/m² / *Carex morrowii* 'Mosten' 6u/m²

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

IN VARIETATE CONCORDIA

Les programmes de logements seront conçus de manière à s'inscrire dans l'esprit global du projet urbain : chaque bâtiment pourra proposer une identité architecturale propre, tant que celle-ci s'intègre aux bâtiments et espaces voisins dans une trame cohérente. Le projet donnera ainsi lieu à un ensemble urbain continu, cohérent mais non monotone car parsemé d'éléments d'architecture particuliers. La capacité des habitants à s'approprier leur logement constituera un critère essentiel dans la conception des logements, de même que leur confort et leur valeur d'usage. L'architecture du logement devra également s'inscrire dans le projet paysager général et le valoriser.

Le type des logements sera défini selon les besoins programmatiques, mais aussi selon le positionnement dans le quartier et le rapport à l'espace public environnant. Il pourra s'agir de :

1. maisons individuelles sur parcelle unique (ou privative)
2. maisons individuelles intégrées à la pente du merlon planté
3. maisons individuelles superposées
4. logements intermédiaires

HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

La hauteur des bâtiments est limitée à R+2+combles, comme défini dans le PLU. Afin d'offrir de la diversité visuelle, un jeu de volumes sera recherché, sans atteindre la hauteur maximale sur la totalité des constructions.

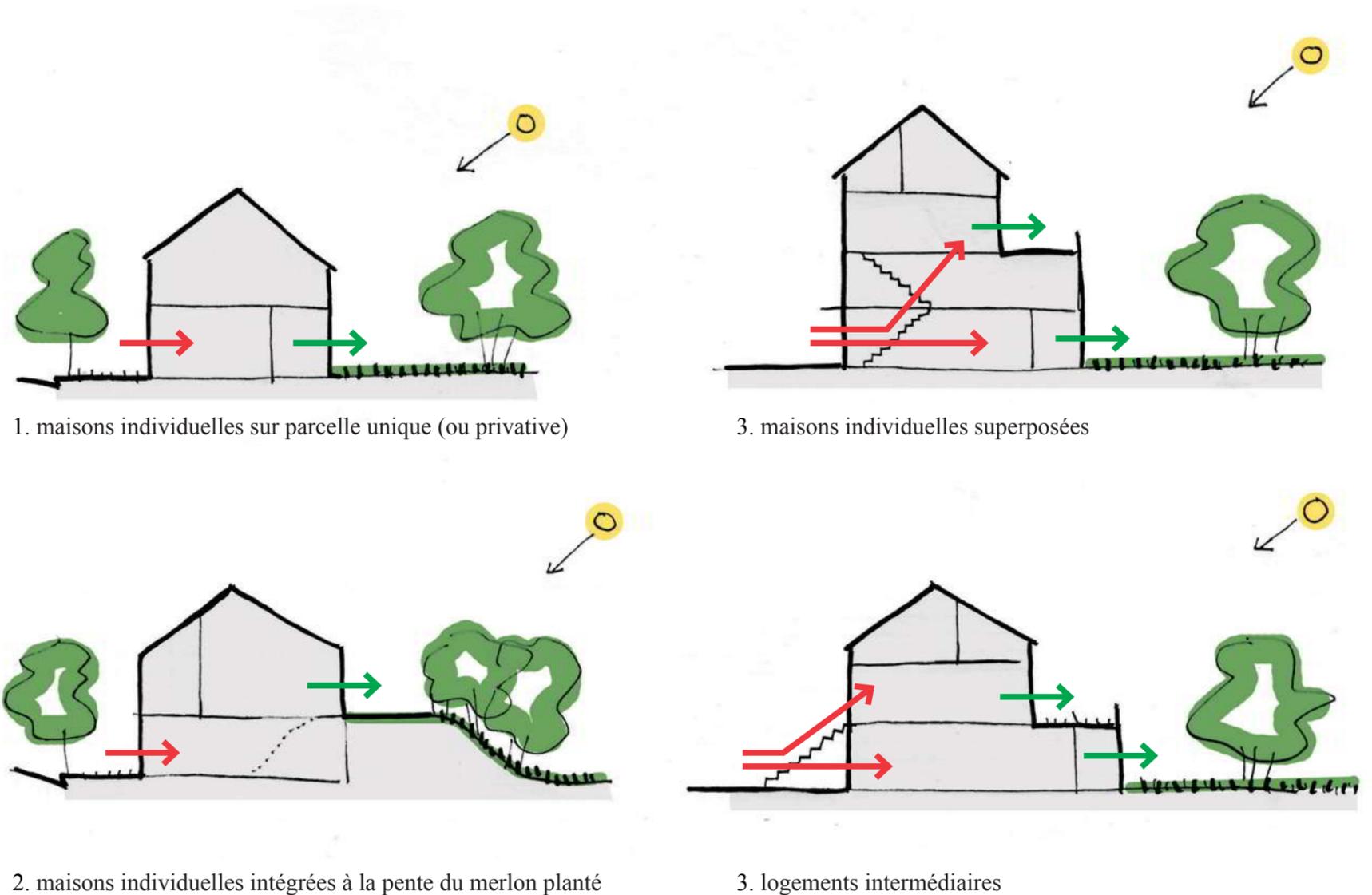
HABITAT ÉVOLUTIF

La capacité d'évolutivité des logements est également importante et devra être au maximum intégrée dès la conception, en favorisant par exemple :

- l'extension ou l'évolution des espaces type garage, buanderie, combles en pièce de vie
- la redistribution, l'adaptation aux handicaps

DÉMARCHES ENCOURAGÉES

Les acquéreurs des lots à bâtir ayant une orientation favorable vers le sud sont encouragés à initier une démarche de projet de Bâtiment Basse Consommation ou Bâtiment passif.



LÉGENDE

- accès individuel logement
- accès à espace privatif extérieur (jardin, terrasse etc.)

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

IMPLANTATION DU BÂTI ET ADRESSAGE

L'implantation des constructions principales s'effectuera dans l'emprise constructible mentionnée sur les fiches de lot. Elle se fera soit à l'alignement, soit suivant un recul minimum (variable selon la configuration de chaque lot) par rapport à la limite d'emprise publique.

Pour une lisibilité claire des adressages, les accès piétons se feront au maximum depuis l'espace public environnant, et au minimum depuis les voies privées.

L'association typologie de logement/implantation du bâti définissent 4 types de rapport à l'espace public :

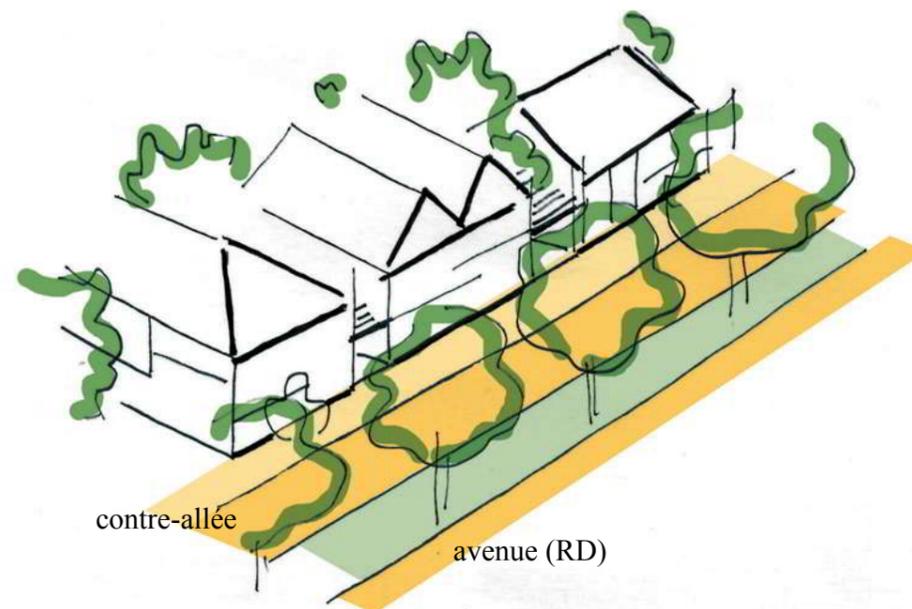
1. Les logements créant un front bâti sur l'avenue (RD) et sa contre-allée
2. Les logements créant un front bâti discontinu sur les rues principales de desserte
3. Les logements créant un élargissement visuel sur les rues de desserte interne
4. Les logements configurant le pourtour des cours communes

ORIENTATIONS

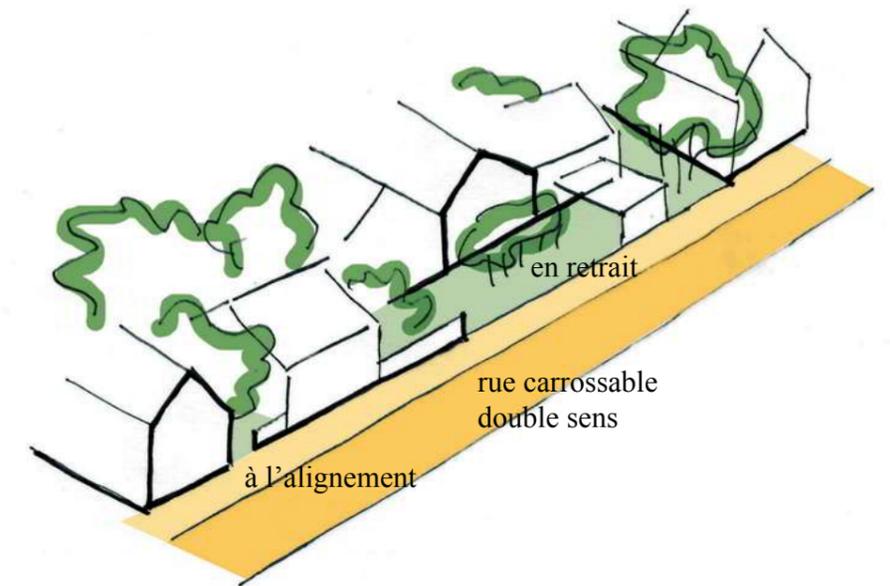
Les ouvertures seront au maximum orientées et dimensionnées en fonction de l'orientation des parcelles, dans un but d'économies d'énergie et de confort des habitants. Les projets devront rechercher un ensoleillement naturel optimal (ombres portées, ensoleillement des espaces extérieurs...).

Les logements au-delà des 2 pièces devront impérativement bénéficier de deux orientations au moins. La double exposition (d'autant plus quand elle est traversante) offre en effet des espaces naturellement lumineux et ventilés et participe à la qualité globale des logements. Les logements mono-orientés au nord sont interdits.

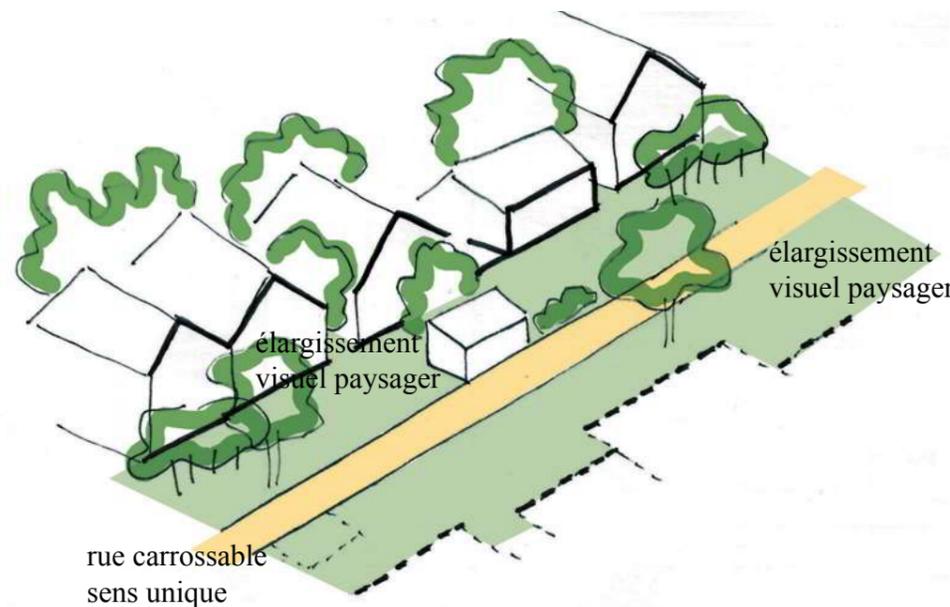
Les constructions favoriseront dans la mesure du possible une orientation sud pour les pièces de vie.



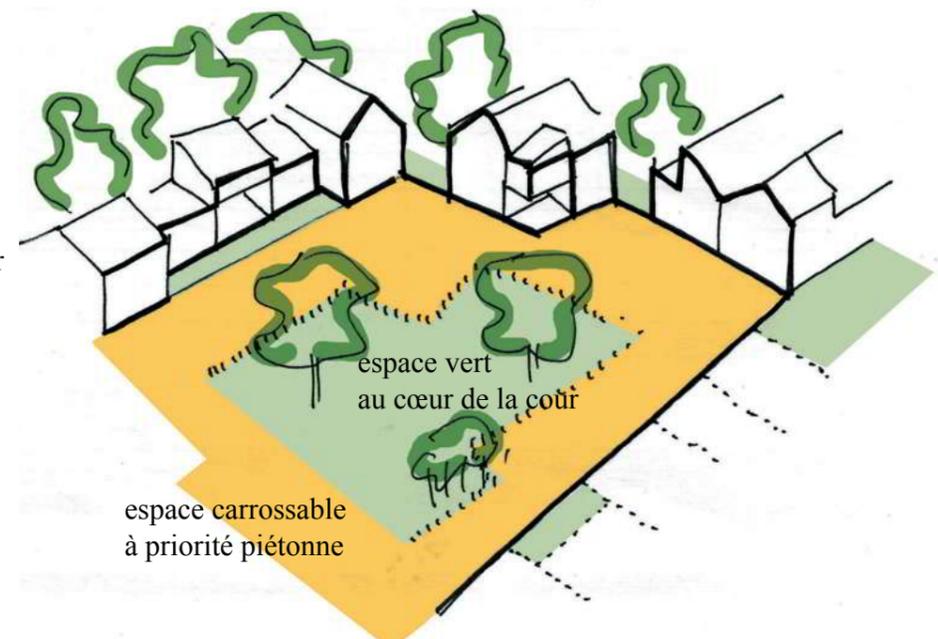
1. Les logements créant un front bâti sur l'avenue (RD) et sa contre-allée



2. Les logements créant un front bâti discontinu sur les rues principales de desserte



3. Les logements créant un élargissement visuel sur les rues de desserte interne



4. Les logements configurant le pourtour des cours communes

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

FAÇADES ET TOITURES

OUVERTURES

Les façades sur rue devront être largement percées :

- **les façades orientées au sud seront largement vitrées.** Pour que cela ne deviennent cependant pas un inconvénient durant les saisons chaudes, elles comporteront également des protections (fixes ou mobiles).
- **les façades orientées nord seront aussi percées que les façades sud,** est ou ouest. Afin d'avoir une performance énergétique adéquate, des dispositifs spécifiques pourront être mise en place (volets avec isolation intégrée, triple vitrage etc.).

L'indice du rapport des surfaces vitrées sur SHAB sera d'au moins de 0,25 pour les logements et 0,30 pour les locaux d'activité type service ou type tertiaire/bureau.

Dans le cas d'une couverture orientée perpendiculairement à la rue, une attention particulière sera portée aux murs pignons et aux toitures basses : vus depuis les habitations voisines et l'espace public, ils devront être traités comme des façades à part entière.

Les façades aveugles non mitoyennes sont proscrites.

COMPOSITION

Tous les logements auront un espace extérieur privatif (jardin, terrasse, balcon ou loggia). Compte tenu de la multiplicité des orientations, il s'agira donc au maximum d'animer les façades par des jeux de volumes, tout en recherchant les meilleures orientations pour l'espace extérieur privatif.

Les constructions situées aux angles des deux voies devront s'adapter à leur situation particulière en travaillant le retour de façade avec la même qualité qu'une façade principale.

Par leur relation privilégiée entre l'espace habité et l'espace public, les RDC sont des éléments importants de l'aspect et de l'animation du quartier. Une attention particulière devra donc être portée au traitement des soubassements.

Le traitement des RDC doit également garantir l'intimité et la protection des futurs habitants (ex: protégés par un jardin privatif en cœur d'îlot). Les renforcements des ouvertures sur rue sont interdits.

CONFORT

Des **solutions de confort bioclimatique comme les serres ou loggias refermables** en prolongement des logements pourront constituer un espace qualitatif pour la mi-saison.

Tous les dispositifs aidant à l'amélioration du confort thermique sont à envisager : brise soleil, écran, double peau, végétalisation, etc. Les protections de l'ensoleillement sont à traiter dans l'écriture architecturale du bâtiment. La ventilation naturelle, notamment pour le confort d'été, est fortement encouragée.

LES GARDE-CORPS

Les garde-corps joueront sur l'équilibre transparence/opacité, vue/intimité, et seront conçus de manière à éviter l'ajout de doublages tels que canisses et autres panneaux opaques. Ils obstrueront le moins possible la vue face aux baies toute hauteur. **L'utilisation du verre est interdite, ainsi que les matériaux plastiques.**

ÉLÉMENTS INTERDITS

Les éléments de décoration, sans référence au système constructif utilisé, seront interdits (ex : frontons, fausses pierres/briques...).

Sont également interdits :

- les descentes d'eaux pluviales et boîtes à eaux peintes d'une couleur différente des façades,
- les caissons des volants roulants non encastrés,
- les murs aveugles des façades pignons,
- les linteaux cintrés des ouvertures (fenêtres, porches...).

TOITS

Les toits en pente sont imposés, conformément au PLU.

La sous pente devra profiter aux logements pour créer des volumes intéressants (doubles hauteurs, mezzanines, effets de lumière etc.)

Les matériaux et teintes employés en toiture devront s'harmoniser avec le reste des façades du bâtiment. Les éléments techniques, tels que les édicules ou panneaux solaires feront l'objet d'un traitement architectural et seront englobés dans la volumétrie du bâtiment et non «posés» sur le toit. Les sur-toitures seront limitées.

Si la couverture est orientée perpendiculairement à la rue, une attention particulière sera apportée aux toitures des constructions et aux murs pignons.

MATÉRIAUX

Il faudra éviter la multiplication trop importante de matériaux différents.

Les façades seront réalisées en matériaux durables, avec un soin particulier contre le vieillissement et le ruissellement des eaux de pluie. Une attention particulière sur l'origine des matériaux est demandée. L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental, non polluants, recyclables et demandant peu d'entretien, est vivement recommandée.

Des matériaux issus de filières locales seront privilégiés.

ÉMERGENCES TECHNIQUES

Tout exutoire d'extraction est interdit en façade, notamment les ventouses de chaudières. Ils pourront être reconduits en toiture et dissimulés à l'aide de dispositifs architecturaux.

Les locaux ou installations techniques devront être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer. L'ensemble des coffrets concessionnaires (EDF, GDF, Télécom) présenteront un dessin cohérent au traitement des façades et si possible masqués.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

ESPACES EXTÉRIEURS ET USAGES

ENTRÉES DES LOGEMENTS

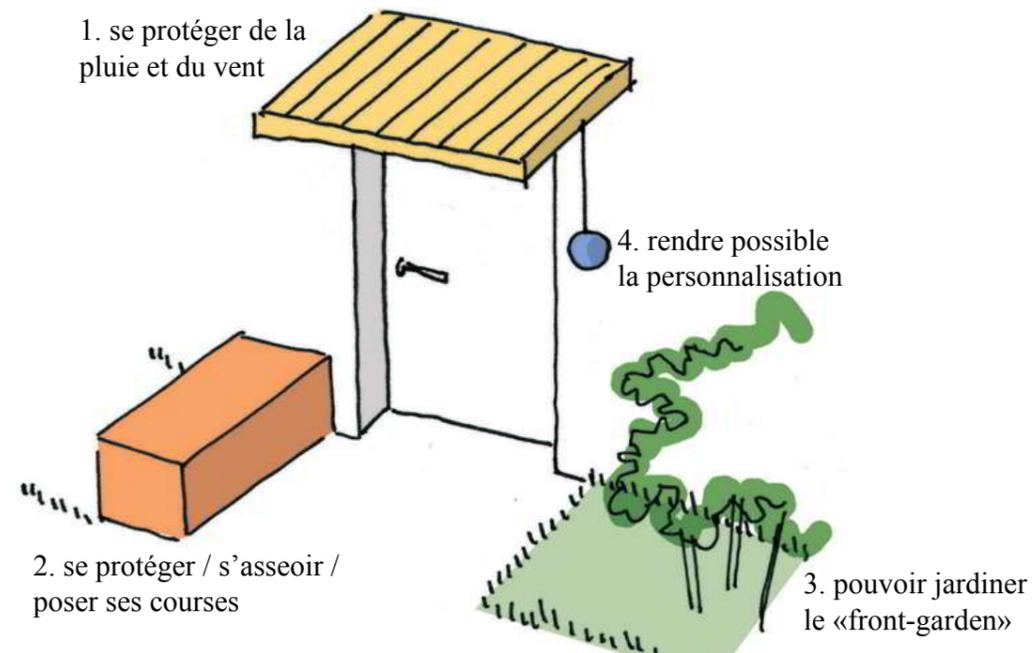
Les entrées des logements rythment et animent l'espace public et les espaces communs privés. Leur traitement devra donc faire l'objet d'une attention particulière. Pour les bâtiments longeant une rue ou un espace public, l'entrée principale se fera côté rue. Pour les maisons de ville, les accès piétons et voitures devront être individuels.

Le niveau du hall d'entrée devra impérativement être au même niveau que le trottoir ou légèrement plus haut ($\Delta \leq 2\text{cm}$). Aucun obstacle sur le trottoir ne sera toléré (ex: perron etc).

Les entrées piétonnes pourront être traitées individuellement (chacun reconnaît sa maison), mais intégrées dans une idée unique d'ensemble. **Ils pourront également accueillir des solutions architecturales pour l'appropriation de l'espace immédiat par les habitants** (ex: banc extérieur, espace planté, auvent etc.)

Afin de pouvoir identifier les entrées plus facilement quand celles-ci se situent en cœur d'îlot, une attention particulière sera portée au traitement de sol du cheminement conduisant au hall d'entrée (cohérence et intuition du parcours).

L'accès véhicules (individuel ou groupé) sera traité avec un aménagement « apaisé » (priorité aux modes doux). Le stationnement « sauvage » devra être impossible sur ces espaces.



CELLIER ET RANGEMENT

Afin de ne pas pénaliser les espaces publics ou les espaces extérieurs de la parcelle par du stationnement, **une pièce de rangement** (ou une surface disponible, prise en compte dès le PC) **devra être prévue**, ce afin d'éviter une utilisation des garages à cette fin, ce qui aurait pour conséquence de déplacer le stationnement sur les espaces extérieurs.

Cette pièce de rangement (abri de jardin, réserve, rangement de vélos ou de bacs poubelles, ...) représentera :

- 5% de la surface du logement T2
- 8% de la surface des logements T3 et T4

Elle sera obligatoirement attenante au garage, préau ou habitation afin d'être dans la continuité de la construction.

PARE-VUES

Des pare-vues en bois ou constitués d'éléments maçonnés et enduits pourront être implantés en limite séparative et dans la continuité du bâti, pour les maisons accolées. **Leur dimension sera limitée à 1,80 m de hauteur et 3 de longueur.** Ils constitueront obligatoirement un support aux plantations grimpantes.

La clôture, si besoin, s'implantera en continuité du pare-vue le long de la limite séparative.

MATÉRIAUX

Afin de diminuer la production des eaux de ruissellement sur le périmètre de la ZAC, les places de stationnement seront réalisées avec des matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie :

- pavés à joints drainant et plantés
- graviers, stabilisé perméable
- dalles de béton engazonnables, dalles de béton non jointives
- bandes de roulement en béton entre gazon ou gravier, ..

Le matériaux seront choisis dans les tons clairs, afin d'éviter le stockage de chaleur et la réverbération nocturne, afin d'éviter l'effet d'îlot de chaleur.

Tous types de matériaux bitumineux sont interdits.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

ESPACES EXTÉRIEURS ET USAGES

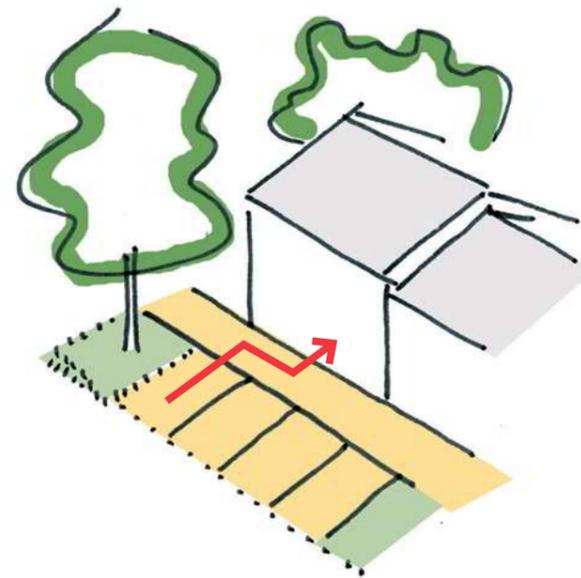
STATIONNEMENT VOITURES

Le stationnement ne sera en aucun cas considéré comme une pièce rapportée, et sera aménagé en harmonie avec le reste des aménagements et des constructions.

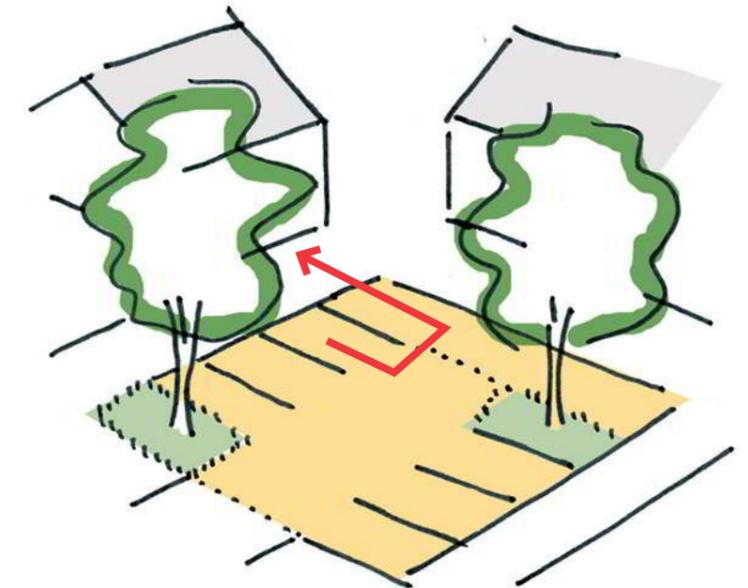
Au moins une de places de stationnement par logements devra être clos ou/et couvert, intégrée à la construction principale.

On veillera à ce que l'ouverture du portail ne constitue pas un danger potentiel pour le piéton (ex. portes basculantes au droit du trottoir,...).

Les places de stationnement extérieurs seront liées à l'entrée du logements par un parcours claire, directe et aménagé qualitativement (principes d'aménagement ci-contre).



1. Stationnement le long de la contre-allée en lien directe avec le logement



2. Stationnement sur une courrette intérieure avec des espaces plantés et des aménagements piétons.

STATIONNEMENT DEUX-ROUES

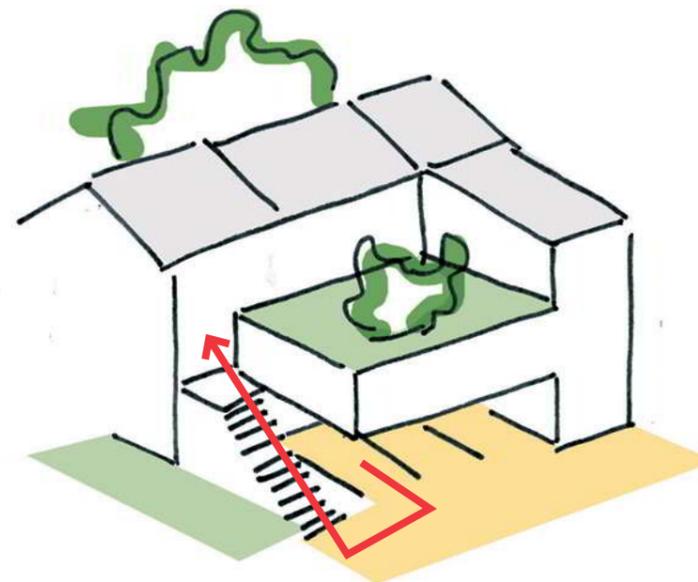
Chaque logement individuel devra disposer d'au moins un stationnement deux-roues clos et/ou couvert d'une surface de 3 m² minimum. Cet emplacement pourra être situé dans le volume bâti, dans une annexe attenante au garage ou dans une autre pièce accessible facilement depuis la rue) et sera matérialisé au document de permis de construire.

Pour les logements intermédiaires et petits collectifs, la capacité de stationnement vélo destiné aux résidents devra être égale à 3,5 m² par logement.

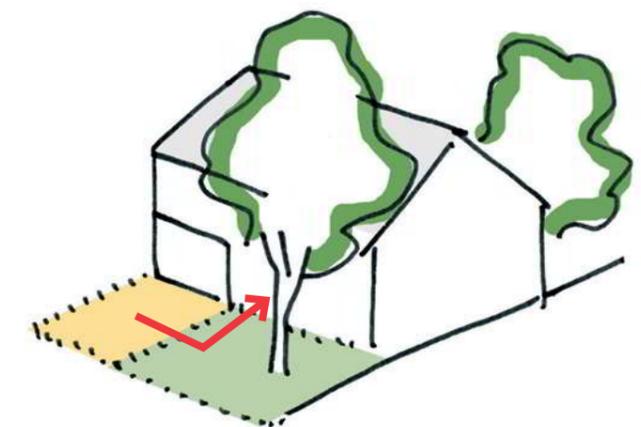
Pour encourager à l'utilisation du vélo comme moyen de déplacement, l'accès aux stationnements devra être le plus aisé et confortable possible. Aussi il conviendra d'implanter les stationnements vélos de plain-pied à proximité immédiate des entrées piétonnes et de s'assurer qu'ils soient :

- ventilés
- sécurisés
- éclairés

Des places de stationnement groupés ouvertes pourront être proposées sur les espaces non privatifs.



3. Stationnement groupé pour les intermédiaires avec un parcours piétons facilement identifiable



4. Stationnement extérieur mutualisé avec le stationnement clos afin de garantir un maximum d'espace planté

MODALITÉS DE SUIVI DE PROJET

GROUPE TECHNIQUE DE SUIVI

Afin d'assurer la plus grande cohérence architecturale, urbaine, technique, économique, chaque projet « se construit » en concertation avec l'ensemble de l'équipe : la SORGEM, la mairie d'Ormoiy, la maîtrise d'œuvre du projet de construction ainsi que l'architecte coordinateur de la ZAC et le groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics.

RÔLE DE L'ARCHITECTE-URBANISTE

Il a un rôle d'information, de conseil et de vérifications.

Il accompagne les acquéreurs et leur maître d'œuvre en leur fournissant l'ensemble des indications concernant le projet urbain de la ZAC et des objectifs qualitatifs. A la demande, il peut expliciter le règlement, les prescriptions et contraintes propres à la parcelle ou au lot concerné. Il assure la cohérence entre les projets mitoyens.

Finalement, il apprécie la conformité du projet avec les présentes prescriptions.

MODALITÉS DE DÉPÔT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Chaque projet groupé est soumis à l'avis de l'architecte-urbaniste et du groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics en préalable au dépôt de demande de permis de construire.

A cet effet, plusieurs réunions de travail seront organisées avec le groupement de maîtrise d'œuvre du projet, depuis le niveau esquisse jusqu'au visa de l'architecte coordinateur et de la SORGEM sur le permis de construire. Ce visa favorable est obligatoire avant tout dépôt du PC en Mairie. Aucun dépôt de PC auprès des services instructeurs ne sera autorisé sans l'obtention du visa préalable.

L'urbaniste, le groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics, la SORGEM et la Ville se réservent à cette étape le droit de demander des détails complémentaires, que ce soit de façades ou de traitements particuliers (murets, lucarnes...).

Un visa sera également établi pour les stades «Marché» (DCE) et «Chantier», auquel l'opérateur devra se conformer (sans porter atteinte à l'équilibre économique du projet de construction, tout en respectant les obligations du cahier des charges de cession de terrain et ses annexes).

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES AU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Outre les pièces définies réglementairement, le dossier transmis doit comporter des documents complémentaires permettant de mieux apprécier le niveau qualitatif du projet, à savoir :

- l'ensemble des plans et une coupe au 1/100
- les façades au 1/50 avec les traitements de matériaux envisagés : nature, qualité et couleur,
- le plan masse au 1/100 (toits et d'aménagement des espaces extérieurs) détaillé faisant clairement apparaître :
 - les pentes de ruissellement
 - la nature des revêtements de sol
 - les clôtures et leur type
 - le traitement des places de stationnement avec les produits envisagés
 - les indications des espèces et la taille de plantations
 - les talus, les mouvements de terre avec indication des pentes et côtes NGF indicatives

Le volet paysager sera obligatoirement réalisé en couleur.

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Le constructeur doit informer la ville et la SORGEM de toute évolution du projet postérieure à l'obtention du permis de construire. Tout dépôt de PC modificatif doit faire l'objet d'un VISA, dans les mêmes conditions que la demande initiale. Pour cela, le constructeur est tenu de fournir un document listant de façon exhaustive les modifications apportées depuis son VISA.

LA PLAINE SAINT-JACQUES À ORMOY

CAHIER DE LIMITES DES PRESTATIONS TECHNIQUES

LOTS LIBRES



SOMMAIRE

A – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES	3
CAHIER DES CHARGES	3
ACCORD AVANT TRAVAUX	3
EXECUTION DES TRAVAUX	3
RACCORDEMENT SUR RESEAUX ASSAINISSEMENT, EAUX, ELECTRICITE, TELEPHONE	4
ALIMENTATION EN ELECTRICITE	4
COTES DE SEUIL	4
B – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES	5
OUVRAGES AVOISINANTS	5
PROTECTION DES OUVRAGES SECONDAIRES	5
LE PRENEUR DEVRA LA REMISE EN ETAT EVENTUEL DES ABORDS DU DOMAINE PUBLIC DEGRADEES DU FAIT DES CHANTIERS ET ENGINS Y ACCEDANT	5
IMPLANTATION DE GRUE A TOUR	5
ESPACES PLANTES – MOBILIER URBAIN	5
CONTROLE DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	5
DEFINITION DES LIMITES DE TRAVAUX	6
C - LIMITES DE PRESTATIONS	8
TRAVAUX PREPARATOIRES	8
TERRASSEMENTS GENERAUX	9
VRD NECESSAIRES A L'ALIMENTATION DU CHANTIER	11
VOIRIES – CIRCULATIONS – AMENAGEMENTS	12
ASSAINISSEMENT EP	13
RESEAU D'EAUX USEES	16
RESEAU EAU POTABLE	17
DEFENSE INCENDIE	18
ARROSAGE	19
RESEAU GAZ	20
RESEAU TELECOMUNICATIONS - TELEDISTRIBUTION - RESEAU ANNEXE	21
RESEAU MOYENNE TENSION – BASSE TENSION	22
PAYSAGEMENT ET CLOTURES	23

A – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES

Dans le présent cahier des charges, le terme AMENAGEUR désigne la SORGEM, et le terme PRENEUR désigne le preneur du terrain.

CAHIER DES CHARGES

Le PRENEUR s'engage à respecter le Cahier de Charges établi par l'AMENAGEUR.

ACCORD AVANT TRAVAUX

Tout projet de travaux doit être soumis avant le début de ceux-ci à l'AMENAGEUR et aux services concernés de la Ville d'Ormoy et des concessionnaires et gestionnaires d'ouvrages (assainissement, eau, électricité, gaz, téléphone, télédistribution) pour accord.

L'AMENAGEUR et les concessionnaires pourront demander toute mesure nécessaire à la protection des ouvrages existants.

Avant démarrage des travaux, le PRENEUR devra organiser une réunion d'état des lieux avec huissier en présence de l'AMENAGEUR et aux frais du PRENEUR. Un autre constat d'huissier aura lieu en fin de chantier, dans les mêmes conditions.

EXECUTION DES TRAVAUX

Aucun ouvrage ne pourra être réalisé sur emprise publique directement par le preneur sans autorisation de l'AMENAGEUR et l'établissement d'une convention fixant les modalités de l'occupation (délais, remise en état...).

L'AMENAGEUR pourra demander le cas échéant tout essai visant à vérifier la bonne exécution des travaux réalisés par le PRENEUR sous future emprise publique (cf. Notamment le chapitre Terrassement du présent document).

Toute mise en service de ces ouvrages devra être précédée d'une Réception De Travaux avec fourniture d'un dossier de récolement.

L'AMENAGEUR réalisera les travaux de VRD dans un délai compatible avec la sortie du projet. Certains travaux de VRD non strictement nécessaires pourront être différés après la mise en service du lot (bordures, caniveaux, dispositif de reprise définitif des eaux pluviales, mise à niveau des ouvrages, couche de finition de chaussée, signalisation au sol, éclairage public, espaces verts, couche de finition de trottoir).

En cas d'avancement des travaux par l'AMENAGEUR, les raccordements aux réseaux secondaires seront réalisés par le concessionnaire ou l'AMENAGEUR à la charge du preneur.

RACCORDEMENT SUR RESEAUX ASSAINISSEMENT, EAUX, ELECTRICITE, TELEPHONE

L'implantation exacte des points de livraison des fluides sera définie par l'AMENAGEUR. Tout projet de raccordement sera établi et soumis aux concessionnaires par le PRENEUR.

En cas de modification du point de pénétration par le PRENEUR, les surcouts justifiés seront imputés au PRENEUR.

En cas de raccordement sur des réseaux en service, les services concernés pourront demander à réaliser eux-mêmes les travaux aux frais du PRENEUR.

Les demandes d'abonnement (chantier et définitif) seront établies et à la charge du PRENEUR.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le point de pénétration du réseau devra être conforme à la fiche de lot et le tracé du réseau BT sur le domaine public devra être validé par l'AMENAGEUR.

Le preneur devra obtenir l'accord d'ERDF sur son projet.

COTES DE SEUIL

Le PRENEUR devra prévoir des côtes de seuils maximales de 2 cm par rapport au niveau fini de l'espace public dans le respect des normes en vigueur.

L'implantation exacte des bateaux d'accès sera définie par l'AMENAGEUR.

En cas de modification des emplacements des bateaux par le PRENEUR, les surcouts justifiés seront imputés au PRENEUR.

B – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Ouvrages avoisinants

Le PRENEUR aura à sa charge de reconnaître les niveaux réels de fondation des ouvrages périmétriques et d'obtenir auprès des autres maîtres d'ouvrage (AMENAGEUR, Ville d'ORMOY, Concessionnaires) les plans de récolement s'il le désire

Si des sondages de reconnaissances des niveaux de fondations réels s'avèrent nécessaires, ceux-ci seront à charge du PRENEUR.

Protection des ouvrages secondaires

Le PRENEUR devra en permanence garantir la stabilité des talus soutenant les voies et ouvrages de réseaux desservant la parcelle.

Les terrassements en emprise extérieure sur l'espace public ou dans les lots mitoyens seront interdits sauf accords spécifiques.

Dans le cas de terrassements dans l'espace public par le PRENEUR, les remblais devront être effectués selon le Guide des Terrassements Routiers avec un objectif de densification Q4 (Le rapport sera à réaliser par un laboratoire certifié COFRAC sur ces essais et une copie du rapport ne laissant apparaître aucune non-conformité sera adressée à l'AMENAGEUR).

Le PRENEUR devra la Remise en état éventuel des abords du domaine public dégradés du fait des chantiers et engins y accédant.

Implantation de grue à tour

L'implantation de grue doit être conforme à la nouvelle réglementation ; en particulier vis-à-vis des établissements scolaires

L'implantation de grue à tour devra être compatible avec les grues déjà installées par les autres PRENEURS. Par ailleurs, en cas de survol d'une parcelle autre ou domaine public, l'accord de l'AMENAGEUR et le cas échéant, de la Ville concernée sera nécessaire.

ESPACES PLANTES – MOBILIER URBAIN

L'AMENAGEUR réalisera ces aménagements et mettra en œuvre ces équipements sur l'ensemble des emprises publiques de la Z.A.C. à l'extérieur du lot, le tout conformément aux plans et le choix du matériel arrêtés avec la Commune, l'Urbaniste, le paysagiste de la Z.A.C et l'AMENAGEUR.

Contrôle des prescriptions particulières

1. Plans Permis de Construire

Le PRENEUR devra soumettre à l'AMENAGEUR le dossier VRD complet ainsi que l'ensemble du dossier de consultation des entreprises du projet de construction.

Ce dossier devra comprendre au minimum les pièces ci-après :

- Plan de rez-de-chaussée au 1/200ème, indiquant les cotes de seuil et les cotes aux angles de la parcelle

- Plan du sous-sol le cas échéant
- Plan des pénétrations réseaux avec positionnement des locaux techniques (ou coffrets de branchement). Ce plan devra préciser les cotes Fil d'Eau pour les raccordements d'eaux usées et d'eau pluviales, ainsi que les débits de rejets pour l'eau pluviale
- Plan de revêtement de sol au 1/200ème,
- Plan des plantations au 1/200ème
- Plan des clôtures au 1/200ème,
- Description des revêtements de façade
- Note de calcul précisant le dispositif de rétention et d'infiltration des eaux pluviales adopté pour le lot
- Descriptif du (des) dispositif(s) de rétention d'eau et d'infiltration adoptés pour le lot
- Descriptif des systèmes de fourniture d'énergie renouvelable installés à l'intérieur du lot,

Les plans masse seront établis dans le même système de coordonnées que les plans de l'aménageur et selon un géoréférencement identique.

L'échelle dessinée sera 1m réel = 1m dessiné.

Le nivellement sera établi en NGF.

Les plans du preneur seront remis au stade PC.

2. Dossier des Ouvrages Exécutés

Le PRENEUR devra fournir à l'AMENAGEUR un Dossier des Ouvrages Exécutés, comprenant plan, essai, détail, fiche technique ou plan définitif de construction.

Les plans de récolement des ouvrages seront fournis sur support papier et sur support informatique (fichiers DWG).

Les plans seront établis dans le même système de coordonnées que les plans de l'aménageur et selon un géoréférencement identique.

L'échelle dessinée sera 1m réel = 1m dessiné.

Le nivellement sera établi en NGF.

Définition des limites de travaux

1. Travaux extérieurs au périmètre de la ZAC

Travaux désignés sous l'appellation PRIMAIRE

L'AMENAGEUR réalisera certains travaux Primaires nécessaires aux raccordements des dessertes et réseaux

2. Travaux intérieurs au périmètre de la ZAC

Travaux désignés sous l'appellation SECONDAIRE

L'AMENAGEUR de la ZAC réalise les viabilités secondaires permettant les dessertes des espaces tertiaires répartis par îlots suivant plan de bornage

La limite physique secondaire/tertiaire étant la limite parcellaire définie au plan masse.

3. Travaux intérieurs aux lots

Travaux désignés sous l'appellation TERTIAIRE

Exécutés par chaque PRENEUR/Constructeur de lot dont la surface est donnée par le plan masse.

La notion de LOT désignera le terrain cédé au PRENEUR afin qu'il y réalise son opération de construction

C - LIMITES DE PRESTATIONS

<u>TRAVAUX PREPARATOIRES</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Bornage du lot. - Implantation et piquetage des voiries secondaires 	Limite parcellaire du lot.	<ul style="list-style-type: none"> - Entretien, conservation, rétablissement du bornage. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Nature du sol : - communication pour information du rapport de synthèse géotechnique de portée générale sur l'ensemble de la Z.A.C. et du rapport de reconnaissance de sols préliminaire du lot - Communication pour information du diagnostic préliminaire environnemental des sols du lot - Communication pour information de l'étude historique environnementale des sols 	Limite parcellaire du lot.	<ul style="list-style-type: none"> - Les campagnes de sols complémentaires et définitives propres à son site et son ouvrage. - Tous travaux de préparation, de traitement, de consolidation, de remise en état ou de compactage des sols - Nettoyage, général du lot y compris évacuation des remblais excédentaires. - Suppression de voies et réseaux désaffectés à l'intérieur du lot Ouvrages provisoires de V.R.D. de desserte nécessaires en phase chantier. - Clôture de chantier autour de la parcelle - Accès de chantier - La signalisation de chantier en sortie de lot - Installation de chantier - Remise en état de propreté des abords du domaine public dégradé du fait des chantiers et engin y accédant 	

<u>TERRASSEMENTS GENERAUX</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Décapage de la terre végétale dans l'emprise du domaine public - Tous terrassements à l'extérieur du lot. 	<p>Limite parcellaire du lot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sondages nécessaires à la connaissance des sols, des fondations des avoisinants ... - Adaptation aux cotes de nivellement de voirie définies par l'AMENAGEUR par tous moyens (soutènements ,rampes...) - Optimisation des déblais/remblais avec réutilisation maximale des terres du site. - Décapage de la terre végétale, dont le stockage sera effectué à un endroit désigné par l'AMENAGEUR - Abattage et dessouchage des arbres et arbustes - Tous terrassements (compris envoi aux décharges et toutes sujétions) à l'intérieur du lot. - Toutes sujétions de blindage en limite de lot (aucune autorisation de débord de fouille ne sera permise au-delà de la limite de lot). - 	<p>Aucun dépôt ne sera admis sur l'opération, y compris à l'intérieur du lot du constructeur sauf autorisation expresse de l'AMENAGEUR</p> <p>Les procès-verbaux d'essais à la plaque et au pénétromètre devront être fournis à l'Aménageur (avec copie au maitre d'œuvre des espaces publics), pour attester de la qualité du compactage. Ils seront réalisés à raison d'un point de contrôle tous les 15 ml de talutage et en tout état de cause au minimum de 3 essais par lot par un laboratoire accrédité COFRAC.</p>

- Tri des terres selon leur nature. Les déblais excédentaires non réutilisables seront évacués en centre agréé.

Dans l'hypothèse où le constructeur, pour les besoins de son opération souhaite réaliser des terrassements hors de l'emprise de son lot, sur les emprises existante ou futures des espaces publics dont l'aménageur est propriétaire, il devra en préalable obtenir l'autorisation écrite de l'aménageur et du maître d'oeuvre des espaces publics sur le principe, l'emprise et les modalités de réalisation et de remise en état

Les travaux de la remise en état du terrain extérieur à la parcelle en question devront être assurés par des remblais compatibles avec l'usage futur, et compactés par couche de 30 cm maximum, selon le Guide Technique pour la Réalisation des Remblais et Couches de Forme ou « GTR – SETRA/LCPC de septembre 1992 »,

Objectif de densification : q3 au sens de la norme NF P 98-331

Objectifs après compactage : $EV2 > 50 \text{ MPa}$ et $EV2/EV1 < 1.8$ sur l'arase

L'arase supérieure du remblai sera défini conjointement avec l'aménageur au regard du projet des espaces publics..

<u>VRD NECESSAIRES A L'ALIMENTATION DU CHANTIER</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Voirie : réalisation d'accès provisoire et/ou définitif au droit du lot tertiaire - EP/EU : néant - AEP : néant - Electricité : néant - Télécom : néant 	<p>Limite parcellaire du lot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Voirie : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Voirie et pistes de chantier à l'intérieur du terrain cédé ▪ Tous travaux de raccordement à la voirie publique ▪ Maintien en état de propreté et dans un bon état d'usage des voiries secondaires d'accès aux chantiers - EP/EU : branchements et raccordements provisoires - AEP : branchements et raccordements provisoires - Electricité : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Branchements et raccordements provisoires ▪ Desserte BT aérienne et HTA depuis le poste de distribution publique le plus proche OU branchement sur réseau existant réalisé par ENEDIS à la charge du PRENEUR - Télécom : branchements et raccordements provisoires - Remise en état éventuel des abords du domaine public dégradés du fait des chantiers et engins y accédant 	<ul style="list-style-type: none"> - EP/EU : demande de raccordement et abonnement auprès du gestionnaire (SIARCE) - AEP : demande de raccordement et abonnement auprès du gestionnaire (SIARCE) - Electricité : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de raccordement et abonnement auprès d'ENEDIS ▪ Projet de raccordement soumis à l'accord de l'aménageur - Télécom : demande de raccordement et abonnement auprès de France Télécom

+

<u>VOIRIES – CIRCULATIONS – AMENAGEMENTS</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Exécution de parkings, trottoirs, chemins piétons et voirie de desserte des lots - Piquage à la voirie d'accès au lot cédé (bateau d'accès avec ses bordures) 	<p>Limite au droit de l'accès du lot</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Voiries et parkings internes à l'opération et toutes circulations : cheminements, emmarchements, rampes, etc., situés dans l'emprise du lot. - Tous les ouvrages d'adaptation à l'altimétrie des abords périmétriques de la parcelle sur la base des plans transmis par l'AMENAGEUR. - Les accès aux lots et tous les ouvrages d'accès au lots (busage des noues, tête de buse en maçonnerie - Tous les aménagements intérieurs au lot et tels que figurés et décrits. - Raccordements à la voirie publique 	<p>Le PRENEUR devra se raccorder en limite de lot aux piquages réalisés par l'AMENAGEUR à l'emplacement figurant sur les fiches de lots.</p>

<u>ASSAINISSEMENT EP</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Obtention de l'accord de la collectivité gestionnaire des réseaux de collecte des eaux pluviales pour le raccordement des eaux pluviales de la ZAC. - Réalisation d'un regard de branchement EP par lot, laissé en attente en limite de lot sur domaine public. - Mise en place des systèmes de rétention, de traitement, d'infiltration et de rejet des eaux pluviales issues des voies et espaces publics. - Réalisation le long des voiries publiques des noues, roselières et bassins à ciel ouvert pour la collecte et le stockage des eaux pluviales du domaine public. 	<ul style="list-style-type: none"> - Regard de branchement en limite du lot cédé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau à l'intérieur de chaque lot, y compris la construction des regards et canalisation de collecte et branchements situés hors bâtiments. Tous travaux de branchement entre les colonnes d'immeubles et les regards de branchement extérieurs - Réalisation des ouvrages, conformément aux règles d'assainissement du SIARCE, en conformité avec le dossier Loi sur l'Eau de la ZAC, comprenant notamment les prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Evacuation prioritaire des eaux pluviales par infiltration. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le raccordement devra être réalisé sur les regards en attente, aucun piquage supplémentaire n'étant possible. - Les réseaux seront dimensionnés en fonction des débits de rejet à assurer - Demande de branchement auprès de l'administration compétente selon les usages et les règles de droit commun. - Interdiction de rejeter aux réseaux d'eaux pluviales toutes eaux qui ne seraient pas d'origine météorique : eaux de procès, eaux de refroidissement... - Les services propriétaire de ces réseaux, devront pouvoir accéder aux conduites en permanence.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evacuation prioritaire des eaux pluviales par infiltration. - Limitation du débit de rejet sur réseau EP à 1(un) litre/seconde si l'infiltration est impossible (sous réserve d'en apporter la preuve à l'aménageur et de l'accord final du gestionnaire futur des réseaux). ▪ Entretien périodique des dispositifs de régulation et de traitement des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur. Les justificatifs de l'entretien de ces ouvrages (bon de contrôle et/ou de vidange) seront transmis au gestionnaire des réseaux et au service de la Police de l'Eau. - Raccordement sur regard de branchements EP laissés en attente en limite de lot sans qu'aucun piquetage supplémentaire ne soit possible. - Réalisation des branchements de chantier. 	<p><u>PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de séparer les eaux propres (toitures et jardins) des eaux grises (voiries, parking et trottoir) en vue de la réutilisation des eaux propres pour l'arrosage des espaces verts. <p><u>RESEAU EXISTANT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La collecte des eaux pluviales est assurée par la commune. Le système d'eaux pluviales communal est équipé de 3 bassins de rétention : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bassin proche de la rue Cépage Bacco 1 370 m3 ▪ Le bassin proche de la rue de l'Aune 615 m3. ▪ Le bassin de rétention intercommunal de Tournenfiles de 2 690 m3 qui est géré par le SIARCE. - Les eaux pluviales transitent dans les réseaux jusqu'à leur exutoire final, la rivière Essonne. - Les réseaux d'eaux pluviales situés à proximité de la ZAC de la Plaine Saint Jacques sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 collecteur de diamètre Ø300 mm à l'extrémité Nord-Ouest de la ZAC, chemin de Tournenfiles, permettant un raccordement gravitaire d'une partie de la ZAC ; ▪ 1 collecteur de diamètre 600 mm est également existant en traversée de la RD191 pour les écoulements actuels des terrains de la ZAC vers le fossé royal <p><u>RESEAU PROJETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des voiries de desserte de l'opération sera
--	--	--	--

			<p>pris par la mise en place de noue, roselière et bassin à ciel ouvert permettant le stockage des eaux de pluie provenant des chaussées pour se raccorder sur 2 exutoires :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour la phase 1, le rejet sera effectué sur un réseau EP à créer depuis la RD191 jusqu'à la rue des Roissy hauts▪ Pour la phase 2, le rejet sera effectué sur le réseau EP 300 existant sous la rue Salix Alba (chemin de Tournenfiles) ainsi que par le collecteur 600 existant sous la RD191 <p>- Les eaux pluviales des espaces publics, avant rejet, seront traitées par la mise en place d'ouvrage de dépollution.</p> <p>- L'ensemble de la zone sera également repris par un collecteur de diamètre 300 afin de raccorder les eaux pluviales issues des divers lots.</p>
--	--	--	---

<u>RESEAU D'EAUX USEES</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Obtention de l'accord de la collectivité gestionnaire des réseaux de collecte des eaux usées pour le raccordement des eaux usées de la ZAC. - Tous les travaux de conduite primaires EU sous les voies publiques jusqu'aux regards de branchement en limite de lot. - Réalisation d'un regard de branchement EU par lot, laissé en attente en limite de lot sur domaine public. 	<p>Regard de branchement en limite du lot cédé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau à l'intérieur de chaque lot, y compris la construction des regards et canalisation de collecte et branchements situés hors bâtiments. - Tous travaux de branchement entre les colonnes d'immeubles et les regards de branchement extérieurs. - Raccordement sur regard de branchements EU laissés en attente en limite de lot, ou le cas échéant sur réseau primaire existant. - Pompes de relevage en sous-sol de bâtiments si nécessaire. - Réalisation des branchements de chantier. - Règlement de la participation pour le raccordement au réseau d'eaux usées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le raccordement devra être réalisé sur les regards en attente, aucun piquage supplémentaire n'étant possible. - Demande de branchement auprès de l'administration compétente selon les usages et les règles de droit commun. - Les services propriétaire de ces réseaux, devront pouvoir accéder aux conduites en permanence. <p><u>RESEAU EXISTANT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un collecteur de diamètre 200 est existant sous la rue Salix Alba (ancien le chemin rural de TOURNENFILS). Le réseau existant se raccorde sur une station de refoulement, située sur le Commune d'ORMOY au droit de la rivière « L'Essonne » <p><u>RESEAU PROJETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des eaux pluviales collectées sur la zone sera repris par un collecteur de diamètre 200, qui sera raccordé sur le collecteur existant - Deux points de raccordement sont prévus: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseau d'eaux créé sous le chemin Salix Alba (ex-Tournenfiles) créé lors de la création de la zone Montvrain 1 sur Mennecy. - Réseau d'eaux usées à créer en traversée de la RD191 et qui se raccordera sur le réseau EU de la rue des Roissy Hauts en direction de la rue des Moques Tonneaux.

<u>RESEAU EAU POTABLE</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Obtention de l'accord de la collectivité gestionnaire des réseaux d'eau potable. - Tous les travaux de distribution d'eau potable à l'extérieur du lot cédé situé dans l'emprise de la voie pour la réalisation du branchement y compris compteur - Désinfection du réseau 	Réseau de distribution dans les espaces et emprise des voies aménageurs.	<ul style="list-style-type: none"> - Réseaux à l'intérieur du lot cédé nécessaires à l'alimentation en eau, la défense incendie complémentaire à l'intérieur du lot <p>Raccordement sur le réseau en attente après compteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de raccordement au réseau public AMENAGEUR auprès de la Société concessionnaire.(y compris branchement réalisé par le concessionnaire) à la charge du preneur - L'installation d'un compteur individuel pour chaque logement est obligatoire, conformément aux normes en vigueur. <p><u>RESEAU EXISTANT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En périphérie de la ZAC de la plaine Saint Jacques, un ensemble de canalisations est existant sur les rues suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Canalisation de diamètre 300 mm chemin rural de Tournenfis ▪ Canalisation de diamètre 300 mm rue de la Plaine d'Ormoy ▪ Canalisation de diamètre 300 mm avenue Charles De Gaulle (RD 191) <p><u>RESEAU PROJETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A partir de la canalisation Ø 300 mm existante, chemin rural de Tournenfils, et de la canalisation Ø 300 mm existante rue de la Plaine d'Ormoy, un réseau de desserte transitera par les voiries pour permettre l'alimentation en eaux potables des différents lots et de permettre la défense incendie de la ZAC, dont les diamètres varieront de 93 mm, 150 mm, 200 mm, sous trottoir. - Le réseau d'adduction d'eau sera raccordé sur la canalisation existante et suivant le cahier des charges du SIARCE et concessionnaire.

<u>DEFENSE INCENDIE</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Réseau général public de défense incendie à l'extérieur du lot. - L'ensemble des installations de protection incendie extérieure pour tous les pavillons, bâtiment d'activité et bâtiments appartenant aux familles 1, 2, 3A selon l'arrêté modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation. 	Point de branchement de l'AMENAGEUR	<ul style="list-style-type: none"> - Réseaux à l'intérieur du lot cédé nécessaires à l'alimentation en eau, la défense incendie complémentaire à l'intérieur du lot 	<ul style="list-style-type: none"> - Distance normalisée suivant demandes des services des sapeurs-pompiers - La défense incendie sera assurée par la mise en place de poteaux d'incendie, la position du poteau d'incendie sera agréée par l'Inspection Départementale des services de Sécurité.

<u>ARROSAGE</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Arrosage des espaces publics à l'extérieur du lot. - Désinfection du réseau à l'extérieur du lot. - L'ensemble du réseau d'arrosage des espaces plantés publics (secondaires) si nécessaire. 	<p>Limite parcellaire du lot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réseaux d'arrosage des espaces internes au lot à partir du réseau de récupération des eaux pluviales. - Règlement de la participation pour le raccordement au réseau d'eaux usées. Arrosage propre aux espaces plantés y compris dans chaque îlot à partir du réseau de récupération des eaux pluviales - 	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de raccordement au réseau public AMENAGEUR auprès de la Société concessionnaire.(y compris branchement réalisé par le concessionnaire) à la charge du preneur

<u>RESEAU GAZ</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des tranchées du réseau de branchement de distribution sous les emprises publiques extérieures aux lots. - Convention avec GRDF pour les emprises publiques - La fourniture et la mise en œuvre de coffrets gaz en limite de lot - 	<p>Limite parcellaire du lot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement depuis la maison jusqu'au coffret en limite de lot 	<ul style="list-style-type: none"> - Le constructeur sera tenu de présenter son projet au concessionnaire et à l'AMENAGEUR pour accord avant dépôt du permis de construire et avant exécution - Chaque branchement particulier sera réalisé par GRDF suivant demande des acquéreurs <p><u>RESEAU EXISTANT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un collecteur existant de diamètre 125, rue de la Plaine d'Ormoy. Attention une canalisation de transport GRDF est existante sur la rue de la Plaine d'Ormoy <p><u>RESEAU PROJETE</u></p> <p>A partir de cette canalisation, un réseau de desserte transitera par les voiries pour permettre l'alimentation en gaz des différents lots, dont les diamètres varieront de 63 mm, 125 sous trottoir, et se raccordera sur la canalisation de diamètre 125 rue de la Plaine Saint Jacques.</p>

<u>RESEAU TELECOMUNICATIONS - TELEDISTRIBUTION - RESEAU ANNEXE</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des tranchées du réseau de branchement de distribution sous les emprises publiques extérieures aux lots. - La fourniture et la mise en œuvre de boîte de raccordement en limite de lot 	<p>Chambre télécommunication et réseau annexe la mieux positionnée sous espaces publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement depuis la maison jusqu'au coffret en limite de lot 	<ul style="list-style-type: none"> - Toute création de chambre de tirage sur le réseau mis en place par l'AMENAGEUR ou la ville est à la charge du Preneur et sera réalisé par l'AMENAGEUR ou par l'opérateur si le réseau est en service et remis à l'opérateur - Le positionnement de la pénétration dans le lot des fourreaux sera unique - Les antennes de télévision ou les paraboles seront installées sous les toits des bâtiments ou de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la rue.

<u>RESEAU MOYENNE TENSION – BASSE TENSION</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des tranchées du réseau de branchement de distribution sous les emprises publiques extérieures aux lots. - Convention avec ERDF pour les emprises publiques - La fourniture et la mise en œuvre de coffrets ERDF en limite de lot 	Poste de distribution publique.	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement depuis la maison jusqu'au coffret ERDF en limite de lot 	<ul style="list-style-type: none"> - Les besoins de la Z.A.C. nécessitent la mise en place de nouveaux postes de distribution publique (D.P.). - Les postes de distribution seront implantés et incorporés dans les parcelles bâties, notamment au rez-de-chaussée des constructions, des lots nécessitant un poste suivant un schéma déterminé avec ERDF et les différents intervenants. - L'opérateur énergie électrique réalisera à l'extérieur du lot le réseau d'amenée de la moyenne tension jusqu'à chaque poste D.P. ainsi que les équipements des postes, dans le cadre d'une convention à passer avec l'AMENAGEUR, ERDF. - Le(s) départ(s) BT pourra(ront) être réalisé(s) par l'AMENAGEUR, sous MOA ERDF, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Le PRENEUR devra obligatoirement se raccorder au(x) coffret(s) mis en place en limite de lot. Le positionnement de la pénétration dans le lot de tous les câbles sera unique, - Le PRENEUR devra fournir le récolement des réseaux électriques suivant les prescriptions d'EDF. - Implantation du poste soumise à l'agrément d'ENEDIS et de l'AMENAGEUR. - Réalisation du câble HTA en domaine public pour raccordement poste privé par l'AMENAGEUR au frais du PRENEUR. Les projets seront soumis à l'accord de l'opérateur énergie électrique. <p><u>RESEAU MOYENNE TENSION EXISTANT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un réseau Moyenne Tension est existant rue de la Plaine Saint Jacques, Chemin rural de Tournenfil, et sur la RD 191. <p><u>RESEAU MOYENNE TENSION PROJETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A partir de ces réseaux Moyenne Tension existants, la ZAC sera alimentée par un réseau de câbles, sous trottoir des futures voies. - Le réseau Moyenne Tension, sera réalisé en concertation avec l'opérateur. Les emplacements des postes de transformation seront déterminés en fonction des besoins en accord avec les services de l'opérateur. <p>Les câbles Moyenne tension seront réalisés par l'opérateur en tranchée ouverte.</p>

<u>PAYSAGEMENT ET CLOTURES</u>			
PRESTATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	PRESTATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR	OBSERVATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des places, trottoirs, circulations,, Espaces verts publics sur les emprises secondaires Tous ouvrages spécifiques dans les limites secondaires. . 	<p>Limite parcellaire du lot</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tous les espaces paysagers selon cahier des recommandations architecturales et paysagères et la fiche de lot <p>Mouvements de terres propres à l'aménagement des espaces du lot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les natures et implantation d'espaces paysagers du lot seront conformes au CPAUP et à la fiche de lot et leurs annexes.
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du muret de la limite principale sur rue, selon fiche de lot. 	<p>Limite parcellaire du lot sur espace public</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de toutes clôtures supplémentaires en limite d'espace public, et sur les limites séparatives, réalisées des plantations selon cahier des recommandations architecturales et paysagères et la fiche de lot et ses annexes. <p>Tous travaux de soutènement, clôturage et ouvrages d'aménagement intérieur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le PRENEUR soumettra son projet complet d'aménagement et clôturage à la validation de l'AMENAGEUR : implantation, dimensions, natures, quantités et qualités.

SOMMAIRE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

- Article I-1 : Objet du règlement
- Article I-2 : Champ d'application
- Article I-3 : Principes généraux
- Article I-4 : Compétences

CHAPITRE II – LES DIFFERENTES CATEGORIES DE DECHETS

- Article II-1 : Les ordures ménagères ou déchets ménagers et assimilés (OM)
- Article II-2 : Les déchets ménagers recyclables (ou BIFLUX)
- Article II-3 : Les déchets végétaux
- Article II-4 : Les objets encombrants
- Article II-5 : Les déchets d'équipement électrique ou électronique
- Article II-6 : Les déchèteries
- Article II-7 : Les déchets non concernés par le service de collecte
- Article II-8 : Les dépôts sauvages

CHAPITRE III – MODALITES DE COLLECTE DES DECHETS

- Article III-1 : Les récipients de collecte
- Article III-2 : Jours, horaires et fréquences de collecte
- Article III-3 : Accès des voies par les véhicules de collecte

CHAPITRE IV – LA REDEVANCE D'ENLEVEMENTS DES ORDURES MENAGERES INCITATIVE (REOMi)

- Article IV-1 : Définition
- Article IV-2 : Assujettis
- Article IV-3 : Exonérations
- Article IV-4 : Modalités de calcul
- Article IV-5 : Modalités de facturation
- Article IV-6 : Modalités de recouvrement
- Article IV-7 : Prise en compte des changements
- Article IV-8 : Réclamations, régularisations et cas particuliers
- Article IV-9 : Modifications

ANNEXES

Article I-3 : Principes généraux

Le service public d'élimination des déchets est organisé dans le cadre des articles L.2224-13 et suivants et R.2224-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le service est financé par les usagers au moyen d'une Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères conformément aux articles L.2333-76 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Trier ses déchets, en vue de leur collecte sélective aux fins de valorisation, constitue une obligation applicable à tout producteur de déchets.

En application de l'article L 2224-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'élimination des déchets des ménages incombe au service public. En conséquence, toute personne physique (particuliers, collectifs, administrations) résidant sur le territoire a l'obligation de faire appel au service public d'élimination des déchets et d'utiliser uniquement les moyens mis à sa disposition pour les éliminer (collecte en porte à porte, bornes d'apport volontaire, déchèteries) et dans les conditions définies au présent règlement.

Les entreprises sont responsables de tous les déchets générés par leur activité. Elles peuvent utiliser le service public d'élimination des déchets mais uniquement pour leurs déchets banals assimilables à des déchets ménagers. Dans ce cas les dispositions du présent règlement s'appliquent à elles.

Pour leurs déchets non banals, les entreprises doivent faire procéder à leur élimination dans les conditions prévues par la réglementation.

Il est ainsi rappelé l'interdiction de brûlage des déchets ménagers visée à l'article 84 du règlement sanitaire départemental.

Article I-4 : Compétences du service public d'élimination des déchets

La Communauté de Communes du Val d'Essonne est seule compétente pour organiser sur son territoire (hors Leudeville) le service public d'élimination des déchets, à savoir la collecte et la valorisation des déchets ménagers et assimilés. Elle a délégué le traitement des déchets au SIREDOM.

Le service comprend :

- la collecte des ordures ménagères et assimilés
- la collecte des déchets recyclables (emballages, papiers, verre)
- la collecte des déchets végétaux
- la collecte des encombrants
- la fourniture et la gestion des contenants de collecte (bornes d'apport volontaires, bacs, sacs biodégradables, sacs plastiques)
- l'accès aux déchèteries
- le traitement des déchets collectés
- la gestion administrative du service de collecte et de traitement des déchets

Pour l'application du présent règlement, sont compris dans la dénomination :

Article II-1 : Les ordures ménagères ou déchets ménagers et assimilés (OM)

- a) Les déchets issus de la vie quotidienne et de l'activité des ménages.

Ces déchets proviennent de l'activité domestique des ménages et comprennent des déchets très variés (matériaux, objets et résidus) : déchets ordinaires provenant de la préparation des aliments et du nettoyage normal des habitations, les débris de verre ou de vaisselle, chiffons, des déchets non recyclables ... (*liste non exhaustive*).

Les matières organiques putrescibles (restes de repas), épluchures doivent en priorité être compostées.

- b) Les produits et détritrus des halles, foires et marchés, lieux de fêtes publiques, cimetières.
- c) Les déchets assimilables à des déchets ménagers provenant des établissements industriels, artisanaux et commerciaux, bureaux, administrations, établissements scolaires, casernes, établissements d'accueil et bâtiments publics ayant les mêmes caractéristiques que les déchets des ménages.

Cette énumération n'est pas limitative et des matières non dénommées pourront être assimilées par la collectivité aux catégories spécifiées ci-dessus.

Ne sont pas compris dans la dénomination d'ordures ménagères et ne seront pas collectés:

- a) Les déblais, gravats, décombres et débris provenant des travaux publics et particuliers.
- b) Les excréments non emballés
- c) Les déchets provenant des établissements artisanaux, industriels et commerciaux, autres que ceux visés à l'article II-1 ci-dessus et/ou nécessitant des procédés de traitement différents de ceux des ordures ménagères.
- d) Les déchets d'activité de soins à risque infectieux (notamment les instruments coupants, piquants, tranchants, les aiguilles, les pansements, les déchets anatomiques ...)
- e) les déchets d'animaux notamment issus d'abattoirs
- f) Les objets qui, de par leur dimension, leur poids ou leur nature, ne pourraient être chargés normalement dans les véhicules de collecte.
- g) Les déchets dangereux des ménages (DDM) ou déchets ménagers spéciaux (DMS), c'est-à-dire tous produits ou objets rejetés par les ménages et qui sont explosifs (aérosols), corrosifs (acides, bases), nocifs, irritants (ammoniaque,

résines), comburants (chlorates), facilement inflammables (solvants), ou d'une manière générale dommageables pour l'environnement (métaux lourds des piles, accumulateurs, lampes fluorescentes, etc.), ou qui ne peuvent pas être éliminés par les mêmes voies que les ordures ménagères sans créer des risques lors de la collecte.

- h) Les déchets faisant l'objet d'une collecte spécifique (exemple : emballages, déchets végétaux, encombrants ...)

Article II-2 : Les déchets ménagers recyclables

Sont considérés comme déchets ménagers recyclables :

- a) les bouteilles, flacons, pots et bocaux en verre
- b) les journaux, magazines, prospectus, annuaires, papiers d'écriture *
- c) les bouteilles, bidons et flacons en plastique, les cartons et briques alimentaires, les boîtes en métal, les conserves, les canettes, les bombes aérosol vides, les barquettes en aluminium *

* : ces déchets sont couramment appelés BIFLUX

Sont exclus et ne seront pas collectés :

- a) Les emballages souillés (cartons à pizza, emballages de hamburger, frites...)
- b) Les sacs et films plastiques (emballages de sandwich...)
- c) Les pots de yaourts, beurre, crème fraîche
- d) Le polystyrène sous toutes ses formes
- e) Les flacons de produits dangereux et inflammables
- f) Les vitres
- g) La vaisselle ou faïence
- h) Les ampoules électriques
- i) Les papiers spéciaux (papier peint, papier sulfurisé, papier adhésif, papier kraft, papier absorbant...)
- j) Les cartons qui compte-tenu de leur format ne rentrent pas dans les bacs de collecte
- k) Les flacons de ketchup, mayonnaise, vinaigrette
- l) Les couches

Les erreurs de tri sont signalées à l'utilisateur via un adhésif explicatif « erreur de tri » disposé sur le bac qui ne sera pas collecté.

Un guide du tri établi par le SIREDOM est à la disposition des usagers à la Communauté de Communes et téléchargeable sur son site environnement : <http://www.siredom.com/communes>

[environnement.com/](http://www.siredom.com/communes)

Sur ce même site un moteur de recherche, dénommé Eco Geste, permet de savoir dans quelle poubelle jeter chaque type de déchets.

Article II-3 : Les déchets végétaux

Les déchets végétaux sont constitués de :

- a) tonte de pelouse
- b) taille de haies et d'arbustes
- c) résidus d'élagage
- d) feuilles mortes
- e) fleurs

provenant du jardinage familial.

Tous ces déchets doivent être présentés uniquement dans des sacs papiers biodégradables estampillés du logo de la CCVE.

Les Branches, branchages, fagots devront être ficelés et leur taille ne doit pas excéder 1,20 m. Ils peuvent être déposés en dehors des sacs papiers biodégradables estampillés du logo de la CCVE et la quantité est limitée à 15 unités (sacs et fagots). Les fagots peuvent être déposés à condition qu'il y ait au moins 1 sac à logo CCVE déposé.

Sont exclus de la collecte :

- a) Souche, tronc, terre
- b) Cailloux,
- c) Les sacs qui compte-tenu de leur poids ne pourront pas être soulevés

Les erreurs seront signalées à l'utilisateur via un courrier justificatif qui lui parviendra les jours suivants.

Article II-4 : Les objets encombrants

Par encombrants, on entend les objets trop volumineux pour pouvoir entrer dans un sac, une poubelle ou un conteneur

ou

Les objets ne pouvant être apportés par l'utilisateur et par ses propres moyens en déchèterie.

Sont compris dans cette dénomination :

- a) le mobilier (commode, chaise, fauteuil, table, matelas, sommier, lit, armoire...)
- b) les vieilles ferrailles d'origine ménagère
- c) les épaves de vélo

La quantité d'encombrants pouvant être déposée en 1 seule fois est limitée à 1 m³/foyer.

Objets exclus des services de collecte :

- a) les déchets, qui compte-tenu de leur taille, peuvent être intégrés aux autres collectes (OM, emballages...) : petits objets en osier, cartons, livres, vaisselles, casseroles, poupées ... Si ces objets peuvent encore servir, il peut être utile de s'adresser aux associations caritatives, aux trocs, aux dons via internet...
- b) les gravats provenant de travaux particuliers et publics,
- c) les carcasses de voiture, pneus, batteries, pièces détachées et autres équipements automobiles,
- d) les déchets provenant d'exploitation industrielle ou commerciale en dehors de ceux visés plus haut,
- e) les déchets faisant l'objet d'une collecte spécifique (voir plus haut)
- f) les troncs, souches d'arbres, terre
- g) les poutres de plus d'1,20 mètre ...
- h) les bidons, huiles, peintures, en résumé les déchets liquides polluants ou toxiques,
- i) les déchets d'amiante et fibro-ciment,
- j) les déchets trop lourds ou trop volumineux pour être manipulés par deux hommes (baignoire en fonte, portail...)
- k) les objets coupants, tranchants pouvant entraîner des risques pour les agents de collecte tels que les miroirs, les baies vitrées, les portes-fenêtres, les portes de garage
- l) Les débarras de caves, greniers... représentant un volume trop important ne sont pas compris dans la prestation normale
- m) Les produits radioactifs, les radiographies
- n) les déchets d'équipements électriques et électroniques qui font l'objet d'une réglementation particulière (voir ci-dessous).

Certains de ces déchets peuvent être acceptés en déchèteries - *Reportez-vous à l'article ci-après sur les déchets acceptés en déchèteries*

Les erreurs seront signalées par la Communauté de Communes à l'utilisateur via un courrier justificatif qui lui parviendra les jours suivants.

Article II-5 : Les déchets d'équipement électrique ou électronique



Il s'agit d'un équipement fonctionnant avec une prise électrique, une pile ou un accumulateur (TV, Réfrigérateur, Cafetière, Ordinateur, Lave-linge, Climatiseur, fer à repasser, appareil photo numérique...)

Décret n° 2005-829 du 20 juillet 2005 relatif à la composition des équipements électriques et électroniques et à l'élimination des déchets issus de ces équipements prévoit

« L'obligation de reprise gratuite par les distributeurs des vieux équipements lors de la vente d'un même équipement »

"1 pour 1"

Exemple : Lorsque vous achetez un sèche-cheveux, ramenez l'ancien au distributeur qui a l'obligation de le reprendre puisque depuis le 15 novembre 2006, une taxe particulière est appliquée sur la vente de ces équipements pour permettre leur traitement.

La Communauté de Communes peut organiser ponctuellement des collectes spécifiques de déchets d'équipement électriques ou électroniques. Les particuliers sont informés des conditions de ces collectes par la voie des supports d'information de la Communauté de Communes (site Internet, bulletin communautaire ...).

Article II-6 : Les déchèteries

Les déchèteries relèvent de la compétence du SIREDOM (Voir en Annexe le guide des déchèteries).

Le règlement intérieur des déchèteries est consultable sur leur site Internet au lien suivant : <http://www.siredom.com/> rubrique réseau déchèterie.

La CCVE peut être amenée à facturer les dépôts de plus de 10 T (selon les tarifs adoptés par le SIREDOM)

Article II-7 : Les déchets non concernés par le service de collecte

- a) les déchets issus d'abattoirs, boucherles, ... (carcasses animales, sang...) – les animaux morts ou écrasés
- b) Les déchets d'activité de soins à risque infectieux (notamment les instruments coupants, piquants, tranchants, les aiguilles, les pansements, les déchets anatomiques ...)
- c) Les excréments
- d) les déchets abandonnés sur la voie publique ou les dépôts sauvages (cf paragraphe ci-après II-8)
- e) Les déchets provenant des établissements artisanaux, industriels et commerciaux, autres que ceux visés aux articles II-1 et II-2 ci-dessus et/ou

nécessitant des procédés de traitement différents de ceux des ordures ménagères.

- f) Les déchets déposés en vrac ou en dehors des bacs, les objets abandonnés sur la voie public, les dépôts sauvages.

Article II-8 : Les dépôts sauvages

Les dépôts sauvages sont une véritable agression pour les paysages. Mais au-delà, ils peuvent créer des risques importants pour l'environnement et la santé des habitants. Même s'il n'y a pas d'habitations proches, la décomposition de certains déchets toxiques, leur infiltration dans le sol, voire dans les nappes souterraines peuvent avoir des conséquences très graves.

C'est la raison pour laquelle de telles pratiques ne sont pas simplement dénuées de bon sens, elles constituent de véritables infractions qui peuvent être sévèrement punies.

Les maires sont dotés de pouvoirs de police en la matière, et nombre d'entre eux les utilisent légitimement dans l'intérêt de la santé de leurs administrés.

Petit rappel des risques encourus pour de tel agissement :

Infraction prévue à l'article R. 632-1 ci-dessus commise à l'aide d'un véhicule

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait de déposer, d'abandonner, de jeter ou de déverser, en lieu public ou privé, à l'exception des emplacements désignés à cet effet par l'autorité administrative compétente, soit une épave de véhicule, soit des ordures, déchets, déjections, matériaux, liquides insalubres ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, lorsque ceux-ci ont été transportés avec l'aide d'un véhicule, si ces faits ne sont pas accomplis par la personne ayant la jouissance du lieu ou avec son autorisation.

Les personnes coupables de la contravention prévue au présent article encourent également la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction ou de la chose qui en est le produit.

CONTRAVENTION	PEINE MAXIMALE
5eme CLASSE*	1 500 €

**Les contraventions de 5ème classe ne peuvent bénéficier du régime de l'amende forfaitaire, le passage au tribunal est automatique*

abandon de déchets ou de matériaux sur la voie publique

Le fait d'embarrasser la voie publique en y déposant ou y laissant sans nécessité des matériaux ou objets quelconques qui entravent ou diminuent la liberté ou la sûreté de passage est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe.

Les personnes coupables de la contravention prévue au présent article encourent l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe et l'interdiction de se servir d'un véhicule destinée à commettre l'infraction ou de la chose qui en est le produit.

AMENDE	135 €	INTERDICTION DE SE SERVIR D'UN VEHICULE
--------	-------	---

Article III-1 : Les récipients de collecte

Les déchets sont présentés à la collecte exclusivement dans les récipients agréés par la CCVE. Les bacs sont déposés sur la voie publique avant le passage du camion-benne.

Heures de passage du camion-benne :

Collecte du matin : entre 4h et 12h

Collecte d'après-midi : entre 13h et 22h

Ils sont rentrés le plus tôt possible après le passage du camion-benne et au plus tard 24 h après la collecte.

Les poubelles sont conformes aux normes en vigueur (NF EN 840- 1 à 6) au 1^{er} janvier 2002. Elles sont équipées d'un système d'accrochage pour permettre la collecte mécanisée.

Les usagers ont à leur disposition, selon le type de collecte les contenants suivants :

- pour la collecte du verre : bacs roulants équipés de puces électroniques ou/ et sacs plastiques opaques identifiables (logo CCVE)
- pour la collecte du biflux : bacs roulants équipés de puces électroniques ou/ et sacs plastiques translucides identifiables (logo CCVE)
- pour la collecte du verre : bacs non roulants (bacs roulants uniquement pour les immeubles, restaurants, écoles des communes concernées)
- pour la collecte des déchets végétaux : sacs papier biodégradables identifiables (logo CCVE)

👉 Propriété

La Communauté de Communes du Val d'Essonne est propriétaire des bacs, et elle les met à disposition des usagers. L'usager est responsable civilement des bacs qui lui sont remis.

Les bacs sont affectés à une adresse et personnalisés par un système d'identification (puce électronique) permettant, notamment, d'assurer le comptage des prestations exécutées par le service de collecte pour chaque usager.

L'usager a la garde des bacs et est responsable de leur utilisation, de leur entretien (lavage, désinfection et maintien en bon état de propreté) et s'engage à ne pas les détériorer. Les bacs ne doivent faire l'objet d'aucun échange entre usagers et doivent être laissés à l'adresse de dotation. Ils ne doivent pas être emportés lors de déménagement. Dans le cas contraire, l'usager se verra facturer le coût de la fourniture du bac et de sa livraison (cf tarifs en annexe).

En cas de vol ou dégradation, le bac sera remplacé gratuitement sur présentation d'une déclaration faite auprès de la gendarmerie.

👉 L'entretien des bacs

Le maintien en état de propreté des bacs est à la charge des usagers

En cas de détérioration d'un bac, il appartient à l'usager de demander que celui-ci soit réparé (roues, couvercles) par appel téléphonique auprès de sa Mairie ou de la CCVE (01 64 93 21 20). Si la réparation n'est pas possible, il sera remplacé.

👉 Changement de la taille du bac

En cas de demande de changement de taille de bac (sauf dans le cadre d'un emménagement), une participation forfaitaire sera demandée à l'usager à hauteur de 15 € (cf tarifs en annexe).

Le délai de carence entre chaque changement de taille de bac est de 2 ans (sauf dans le cas d'un changement de composition familiale).

👉 Délais de livraison des bacs de collecte

Le délai de livraison des bacs ne devra pas excéder 30 jours après la prise en compte de la commande par la CCVE.

Si le délai est supérieur à 30 jours, ce n'est pas la date de livraison du bac qui sera pris en compte mais la date à J+30 à partir de la prise en compte de la commande (cf article IV-4).

a) Dotation et capacité des récipients

Le choix du volume et du nombre des contenants est déterminé par la Communauté de Communes, à savoir :

▪ Pour les Ordures ménagères

- ⇒ Habitat collectif : la capacité des bacs distribués est comprise entre 120 et 660 litres. La dotation est fixée en concertation avec le gestionnaire de l'immeuble collectif
- ⇒ Logements Individuels :
 - Foyer de 1 à 4 personnes : 1 bac de 120 litres
 - Foyer de 5 personnes : 1 bac de 240 litres ou 120 litres.
 - Foyer de 6 personnes et plus : 1 bac de 240 litres
- ⇒ Commerces, administrations, artisans, entreprises, magasin, zone commerciale : la capacité des bacs distribués est comprise entre 120 et 660 litres selon l'activité professionnelle. La dotation est fixée en concertation avec le gestionnaire de l'activité concernée
- ⇒ Sacs plastiques opaques agréés par la CCVE (avec logo) de 50 ou 100 litres.

▪ Assemblées de Familles Indépendantes (Famille d'Accueil) et associations agréées

- ⇒ Habitat collectif : la capacité des bacs distribués est comprise entre 120 et 660 litres. La dotation est fixée en concertation avec le gestionnaire de l'immeuble collectif
- ⇒ Logements Individuels :
 - Foyer de 1 à 4 personnes : 1 bac de 120 litres
 - Foyer de 5 personnes : 1 bac de 240 litres ou 120 litres.
 - Foyer de 6 personnes et plus : 1 bac de 240 litres
- ⇒ Commerces, administrations, artisans, entreprises, magasin, zone commerciale : la capacité des bacs distribués est comprise entre 120 et 660 litres selon l'activité professionnelle. La dotation est fixée en concertation avec le gestionnaire de l'activité concernée
- ⇒ Sacs plastiques translucides agréés par la CCVE (avec logo) de 50 ou 100 litres

▪ Assemblées de Familles Indépendantes (Famille d'Accueil) et associations agréées

* *Champcuell, Mennecy, Ormoy, Saint-Vrain, Vert le Grand*

- ⇒ Habitat collectif : la capacité des bacs distribués est comprise entre 120 et 360 litres. La dotation est fixée en concertation avec le gestionnaire de l'immeuble collectif

- ↪ Logements individuels : bacs sans roues de 35 litres
- ↪ Commerces, administrations, artisans, entreprises, magasin, zone commerciale : la capacité des bacs distribués est comprise entre 35 et 360 litres selon l'activité professionnelle. La dotation est fixée en concertation avec le gestionnaire de l'activité concernée

➔ Pour les demandes de changement de litrage, un justificatif sera demandé à l'usager. Les cas particuliers seront étudiés par les services de la Communauté de Communes du Val d'Essonne en relation avec l'usager.

A noter : L'usager doit disposer obligatoirement d'un bac OM et d'un bac BIFLUX.

Toutefois, les usagers n'ayant pas la possibilité de stocker de bacs de collecte (faute de place, trottoir inexistant...) ou pour des évènements exceptionnels augmentant sensiblement leur production de déchets, pourront faire l'acquisition de sacs plastiques agréés par la CCVE (avec logo) de 50 ou 100 L, soit auprès de leur mairie, soit auprès de la Communauté de Communes

La dotation en bacs peut être réajustée d'office par la Communauté de Communes s'il est constaté par ses préposés que celle-ci est insuffisante par rapport à la production réelle de déchets présentés à la collecte.

- Pour les déchets végétaux

- ↪ Uniquement, en sacs papiers biodégradables de 100 litres estampillés du logo de la CCVE (photo ci-dessous).



Les sacs sont distribués gratuitement aux usagers par les communes membres de la CCVE. Ils sont disponibles auprès de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, 1 rue de la République, 91000 Evry-Courcouronnes.

Les sacs sont distribués gratuitement aux usagers par les communes membres de la CCVE.

En plus des bacs de collecte en porte à porte, des bornes d'apport volontaire sont mises à disposition dans la plupart des communes pour permettre une récupération en vrac des déchets spécifiques tels que le verre, le papier uniquement, les textiles.

Ces bornes et armoires sont situées dans des lieux stratégiques et accessibles à tous. Les usagers peuvent librement et volontairement apporter et déposer dans ces points d'apports volontaires les déchets pour lesquels ces colonnes sont dédiées.

(Informations disponibles sur le site Internet www.vsdibeezacoanezan/vi-bornees-nduocor ou en annexe du présent règlement).

Il est formellement interdit de déposer des déchets autour des bornes, même si celles-ci sont pleines. Le dépôt de ces déchets hors des colonnes ou de tout autre produit sur la voie publique est un dépôt sauvage et constitue une infraction.

Les colonnes sont destinées à recueillir les déchets des particuliers. Les professionnels ne peuvent y déposer leurs déchets (dépôt de trop grande quantité).

L'emplacement des points d'apports volontaires sont déterminés par la CCVE en concertation avec les communes et les collecteurs.

Article III-2 : Conditions de présentation et de stockage des récipients de collecte

Les déchets déposés en vrac, en dehors des bacs, ou dans des sacs non agréés par la CCVE ne seront pas collectés et devront être retirés de la voie publique par le propriétaire de ces déchets dans les plus brefs délais sous peine d'être considérés comme des dépôts sauvages et de faire l'objet d'un enlèvement aux frais du responsable.

Il est interdit aux personnes étrangères au service de déverser des déchets dans les véhicules de collecte.

a) Les bacs de collecte

Les bacs devront obligatoirement être présentés à la collecte couvercle fermé et il est interdit de faire déborder les déchets au dessus du niveau supérieur du récipient. Le couvercle doit pouvoir être fermé complètement et sans effort. Les bacs présentant un excès de déchets ne sont pas collectés.

L'utilisateur peut se procurer des sacs estampillés du logo de la CCVE pour mettre ses excédents de déchets (voir ci-après paragraphe c).

Aucun tassement artificiel (pression, damage, compaction, mouillage ...) des déchets dans les bacs n'est autorisé au risque de non vidage complet que ces actions provoquent. Il ne sera pas procédé au vidage, à la main ou avec un outil, des conteneurs incomplètement vidés du fait, notamment, d'un tassage artificiel des déchets.

La collecte ne pourra être assurée dans le cas où la masse des déchets que les bacs contiennent sont incompatibles avec la puissance de levage des lèves-conteneurs des camions-bennes.

Le service public n'assure, par collecte, qu'un seul vidage de chaque bac présenté.

Seuls les bacs et sacs appartenant au service public de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et mis à disposition des usagers peuvent être présentés à la collecte à l'exclusion de tout autre.

Dans leur intérêt, les usagers doivent, chacun pour ce qui les concerne, veiller à ce que leurs conteneurs soient utilisés uniquement par eux. Le service public ne peut en aucun cas être tenu pour responsable de l'utilisation de ces conteneurs par d'autres personnes.

Les déchets non recyclables peuvent être recueillis préalablement dans des sacs de déchets noués avant d'être déposés dans les bacs destinés aux ordures ménagères.

Les déchets recyclables du type emballage et papier doivent impérativement être déposés directement dans le bac destiné au biflux.

Les bacs doivent être présentés à la collecte au moins 1 heure avant les horaires officiels de passage du camion (cf article III-1).

Le vidage n'est pas réalisé lorsque :

- Les bacs sont présentés en dehors des jours de collecte ou de la plage horaire de collecte.
- Les bacs sont présentés le jour de collecte mais après le passage du véhicule de collecte.
- Le véhicule ne peut accéder au point de collecte des bacs (travaux, véhicules gênant, conditions climatiques...)

Prestation de collecte exceptionnelle : un incident de collecte est avéré lorsqu'un bac n'a pas pu être collecté pour des raisons étrangères au service* (indépendantes de sa volonté et ne relevant pas de sa responsabilité). Dans ces circonstances, le(s) bac(s) peut (peuvent) faire l'objet d'une intervention spécifique de « collecte exceptionnelle » pour être vidé au cours de jour de collecte ou le lendemain. Cette prestation ne constitue nullement une obligation du service à l'égard des usagers.

**(verglas, neige, pénuries de carburant...)*

En dehors des jours de collecte, les récipients mis à disposition par la Communauté de Communes doivent impérativement être entreposés sur le domaine privé de l'utilisateur et ne pas encombrer le domaine public.

b) Les sacs papier pour les déchets végétaux

Seuls les sacs papiers biodégradables estampillés du logo de la CCVE de 100 litres seront collectés.

Les sacs ne devront pas contenir de déchets autres que ceux prévus ci-dessus.

Le nombre de sacs et/ou de fagots ficelés présentés à chaque collecte est de **15 maximum**. Concernant les fagots ficelés, il faut la présence d'au moins 1 sac à logo CCVE.

Les sacs sont à retirer auprès de votre mairie ou de la CCVE avec un justificatif de domicile de moins 3 mois et une pièce d'identité

c) Les sacs plastiques pour les ordures ménagères et le bifiux (emballages – papier)

Seuls les sacs plastiques estampillés CCVE (avec logo) de 50 et 100 litres seront collectés

- ☐ sacs opaque exclusivement pour les ordures ménagères

Les sacs ne devront contenir que des déchets autorisés à l'article II-1 du présent règlement.

- ☐ sacs translucides exclusivement pour le bifiux (emballages et papier)

Les sacs ne devront contenir que des déchets autorisés à l'article II-2 du présent règlement.

Les sacs sont à retirer auprès de votre mairie ou de la CCVE avec un justificatif de domicile de moins 3 mois et une pièce d'identité

Article III-3 : Jours, horaires et fréquences de collecte

Les jours de collecte sont fixés par la CCVE. Ils peuvent être modifiés. En cas de modifications, les usagers seront informés par la Communauté de Communes via ses supports d'information habituels (bulletin communautaire, site internet, support spécifique ...)

La collecte est réalisée entre 4h et 22h.

Toutefois, les plages horaires ont un caractère « Indicatif » et peuvent varier en fonction des divers incidents et perturbations susceptibles d'intervenir (conditions de circulation, incidents, accidents, travaux, conditions climatiques...).

Jours fériés : la collecte est réalisée même les jours fériés.

Reportez-vous à votre calendrier de collecte



Les calendriers sont distribués dans les boîtes aux lettres en décembre de chaque année pour l'année suivante. Ils sont en libre téléchargement sur le site internet www.valdessonne-environnement.com.

Fréquence de collecte :

Les ordures ménagères sont collectées à raison d'une fois par semaine de même que le biflux pour l'ensemble des usagers de la CCVE.

Article III-4 : Accès des voies par les véhicules de collecte

En cas de stationnement gênant ou non autorisé sur la voie publique empêchant d'assurer le service de collecte des déchets, la Communauté de Communes fera appel aux services de la Police Municipale ou à la Gendarmerie qui prendront toutes les mesures nécessaires pour permettre le passage du véhicule de collecte.

La Communauté de Communes ne pourra être tenue pour responsable de l'impossibilité d'assurer le service de collecte en cas de stationnement gênant.

Les arbres et haies appartenant aux riverains doivent être correctement et régulièrement élagués par ceux-ci afin de permettre le passage du véhicule de collecte. Afin de permettre la circulation des camions de collecte, les voies devront être entretenues (rebouchage des nids de poule...).

Les bacs doivent être placés devant les immeubles et maisons d'habitation ou à l'entrée des voies inaccessibles aux camions.

En cas de travaux, les services de la CCVE doivent en être préalablement informés (au moins 48 h à l'avance). Si la circulation est totalement coupée, des points de regroupement devront être envisagés et la commune devra en informer les usagers.

Hiver : En cas de neige, verglas, la collecte des déchets pourra ne pas être assurée sur les voies présentant des risques.

L'organisation de la collecte s'efforce de respecter et d'appliquer les règles de sécurité, de prévention et de protection de la santé des personnels en charge d'exécuter la collecte. En particulier, cette organisation doit tendre vers la suppression des situations de collecte et de circulation en marche arrière des véhicules de collecte.

Pour l'application des dispositions du présent règlement, on entend par « voies publiques » l'ensemble formé par les voies relevant du domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

On entend par « voies privées », les voies privées non ouvertes à la circulation publique (ex : voies et dessertes intérieures des lotissements, résidences...) que peuvent emprunter les véhicules de collecte lorsque :

- la circulation sur ladite voie est justifiée par le fait qu'elle permet d'assurer la collecte en porte à porte.
- l'entrée de la voie n'est pas fermée
- la voie est empruntable (chaussée supportant un camion de 26 Tonnes)

CHAPITRE IV - LA REDEVANCE D'ENLEVEMENTS DES ORDURES MENAGERES INCITATIVE (REOMi)

Article IV-1 : Définition

La Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOM) est instituée par l'article 14 de la loi n°74-1129 du 30 décembre 1974 (articles L 2333-76 et L 2333-79 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La REOM permet de financer l'ensemble des actions liées à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés.

L'Institution de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères incitative (REOMi) sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (hors Leudeville dont le service déchets est géré par le SICTOM du Hurepoix) découle de la décision du conseil communautaire du 13 décembre 2011 (Cf. Annexe). Elle se substitue à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), à compter du 1^{er} Janvier 2012 pour les communes de la Communauté de Communes (hors Leudeville).

Article IV-2 : Assujettis

La REOMi est due par tout usager du service dès lors qu'il réside ou est domicilié sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne ce qui inclut : *(liste non exhaustive)*

- Tout occupant d'un logement individuel ou collectif,
- Les administrations et édifices publics (école, bibliothèques, mairie...),
- Les professionnels producteurs de déchets ne pouvant justifier d'un contrat avec un prestataire privé portant sur l'élimination de l'ensemble des déchets assimilables à des déchets ménagers et générés par l'activité professionnelle,
- Tout autre usager du service : associations, campings, résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes, ...

Constitue une infraction au présent règlement ainsi qu'à l'article 2 de la loi du 15 Juillet 1975, codifié à l'article L 541-2 du code de l'environnement, le fait, pour toute personne (physique ou moral) de ne pas procéder à l'élimination des déchets ménagers. Il résulte de ces textes que toute personne qui produit ou détient des déchets est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination conformément aux dispositions de cette loi dans des conditions propres à éviter leurs effets nocifs pour l'homme et son environnement.

Il revient donc à l'usager n'utilisant pas le service public d'élimination et traitement des déchets ménagers d'apporter la preuve qu'il élimine ses déchets de manière à respecter la loi.

Article IV-3 : Exonérations

Le service de collecte et traitement des déchets est à la disposition de tous les assujettis. Le fait, à l'exception des professionnels justifiant d'un contrat privé de collecte et traitement de leurs déchets, de ne pas disposer volontairement du service ne soustrait pas au paiement de la redevance.

L'utilisateur est redevable même si le logement (ou local) est inoccupé.

Dans le cadre d'un logement ou d'un local inoccupé, c'est le propriétaire qui est redevable.

L'éloignement d'une habitation du circuit de collecte n'est pas un motif d'exonération ou de dégrèvement de la REOMi.

La REOMi est applicable à tous les usagers, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

Aucun critère socioéconomique (âge, revenus...) ne peut justifier d'une exonération partielle ou totale du montant de la REOMi.

Aucune exonération ou dégrèvement ne sera accordé en cas de travaux de volerie notamment empêchant ponctuellement le service d'être assuré en porte à porte.

Article IV-4 : Modalités de calcul

Le calcul du montant de la REOMi est établi sur la base d'éléments matériels permettant d'évaluer le service rendu à l'utilisateur. L'assiette de la REOMi est basée sur la dotation en bacs OM (ordures ménagères) et EMBALLAGES (Biflux) mis à disposition de l'utilisateur.

Le montant de la REOMi est calculé comme suit :

FORMULE:

Elle est établie pour l'année sur le nombre et la contenance des bacs de collecte OM (ordures ménagères) et des bacs de collecte EMBALLAGES (Biflux) mis à disposition de l'utilisateur.

Cette part permet de couvrir les dépenses liées à la part fixe du marché de collecte des déchets, aux bornes d'apport volontaire, aux déchèteries, aux frais de personnel, aux bacs de collecte, aux investissements, ...

Prorata temporis : la part fixe est établie pour l'année. Toutefois, un calcul au prorata temporis sera appliqué sur la part fixe de la REOMi en cas de déménagement ou d'emménagement sur présentation de justificatifs par l'utilisateur (exemples : copie de bail du nouveau logement, copie de l'état des lieux de l'ancien logement, extrait acte de vente du logement etc.). A défaut, le montant appliqué sera celui de l'année entière.

En cas de nouvelle construction, le prorata temporis sera calculé à partir de la date de mise à disposition des bacs de déchets.

En cas de changement de taille du bac de collecte, c'est la date de livraison du nouveau bac qui sera pris en compte pour le calcul de la REOMi (cf article III-1).

Si le délai de livraison est supérieur à 30 jours, ce n'est pas la date de livraison du bac qui sera pris en compte mais la date à J+30 à partir de la prise en compte de la commande (cf article III-1).

A noter : Si l'utilisateur ne possède pas de bacs (impossibilité de stockage), la partie fixe facturée correspondra à la dotation en bacs qu'il aurait du avoir selon la composition du foyer. Si cette dernière n'est pas connue, une partie fixe lui sera facturée sur la base d'un bac 240 L OM et d'un bac de 240 L EMBALLAGES.

PART VARIABLE

Elle est établie à partir :

- du nombre de levées comptabilisées de chaque bac OM
- du nombre de levées comptabilisées de chaque bac BIFLUX
- du nombre de sacs papiers biodégradables pour la collecte des DECHETS VEGETAUX délivrés
- du nombre de sacs plastiques OM délivrés
- du nombre de sacs plastiques BIFLUX délivrés
- du nombre de rendez-vous encombrants (et exceptionnellement DEEE) pris

Le montant de chacune des parts (fixe et variable), dont la somme représente la REOMi due par l'utilisateur, résulte de l'application des tarifs votés par le Conseil Communautaire.

Formule de calcul de la REOMi

Partie fixe	ORDURES MENAGERES	+	BIFLUX
+			
Partie variable	Nombre de levées de chaque bac ORDURES MENAGERES	+	Nombre de levées de chaque bac BIFLUX
		+	Nombre de sacs délivrés (déchets verts, ordures ménagères, emballages)
		+	Nombre de RDV encombrants ou DEEE

Article IV-5 : Tarification

Les tarifs de la REOMi sont fixés par délibération du conseil communautaire. Les tarifs applicables à compter du 1^{er} janvier 2013 sont annexés au présent règlement.

En application de la délibération de fixation des tarifs, la tarification s'applique à tous les usagers du service, à savoir *(liste non exhaustive)*:

o Tarifs pour les particuliers :

- Tout occupant d'un logement individuel ou collectif, résidences secondaires, chambre d'hôtes, syndicats d'immeubles d'habitation
- Les administrations et édifices publics (école, bibliothèques, mairie...),
- Associations, camping, gîtes, chambres d'hôte

o Tarifs pour les professionnels :

- Entreprises
 - Artisans
 - Commerçants
 - Sociétés
- Professions libérales

Ces tarifs sont susceptibles d'évolution : les évolutions tarifaires sont applicables à compter de la date d'application des tarifs modifiés par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

La tarification de la partie fixe est établie selon les services de collecte en vigueur sur le territoire, à savoir :

Services	Communes	OM	BIFLUX (emballages + papier)	Verre	Encombrants	Déchets végétaux
1	Auvernaux Ballancourt sur Essonne Baulne Cerny Chevannes D'Huisson Longueville Echarcon Fontenay le Vicomte Guigneville sur Essonne Itteville La Ferté Alais Nainville les Roches Orveau Vayres sur Essonne Vert le Petit	1 collecte par semaine	1 collecte par semaine	En bornes d'apport volontaire	Sur RDV	22 collectes par an
2	Champcueil Mennecy Ormoy Saint Vrain Vert le Grand	1 collecte par semaine	1 collecte par semaine	1 collecte par quinzaine	Sur RDV	22 collectes par an

La tarification de la partie variable est commune à l'ensemble des communes.

Les sacs plastiques OM et BIFLUX avec logo seront délivrés de la manière suivante en mairie ou au siège de la CCVE :

- Pour les usagers dans l'incapacité de disposer d'un bac de collecte (faute de place...), les sacs seront délivrés par lot de 25 pour les sacs de 100 Litres et de 50 pour les sacs de 50 Litres
- Pour les usagers souhaitant disposer de sacs supplémentaires et disposant de bacs de collecte, les sacs pourront être délivrés à l'unité.

Article IV-6 : Modalités de facturation

La REOMi fait l'objet de 2 facturations semestrielles.

La facture est établie au nom de l'utilisateur (locataire ou propriétaire). Pour les immeubles collectifs dans lesquels les bacs sont communs à plusieurs usagers, le gestionnaire de la copropriété ou le syndic/bailleur sera destinataire de la facture de REOMi, à charge pour lui de procéder à sa répartition entre les différents usagers de l'immeuble.

Dans l'hypothèse où l'utilisateur aurait omis de se déclarer auprès de la Communauté de Communes, celle-ci se réserve la possibilité de vérifier sa présence. Si celle-ci se vérifie, l'utilisateur pourra se voir facturer rétroactivement pour le temps de présence constaté sans que cela ne puisse excéder plus de 4 années.

Les sacs non utilisés ne pourront pas être remboursés.

Article IV-7 : Modalités de recouvrement

Recouvrement :

Le recouvrement de la REOMi est assuré par le centre des finances publiques de Mennecy

Le paiement doit être réalisé dans le délai indiqué sur les factures.

Modes de paiement : (précisions indiquées sur la facture)

- ☐ **TIP (Titre Interbancaire de Paiement)**
Par RIB ou par chèque bancaire (ou postal) impérativement accompagné du TIP original figurant au bas de votre facture : à l'ordre du Trésor Public et à adresser en suivant les indications mentionnées sur le TIP.
- ☐ **Règlement direct à la Communauté de Communes du Val d'Essonne par chèque bancaire à l'ordre du Trésor Public. Le talon du TIP original devra être obligatoirement joint avec le paiement**
- ☐ **Règlement direct au Centre des finances publiques par chèque bancaire à l'ordre du Trésor Public ou espèces. Le talon du TIP original devra être obligatoirement joint avec le paiement**
- Paiement par internet

La Communauté de Communes n'est pas habilitée pour autoriser des facilités de paiement. Les demandes de cette nature devront être faites auprès du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune de résidence.

Article IV-8 : Prise en compte des départs et des arrivées

L'utilisateur est tenu de signaler à la Communauté de Communes et dans le délai maximum d'un mois, son changement de domicile que ce soit en dehors du territoire ou sur une des communes du territoire de la Communauté de Communes.

Le propriétaire d'un local loué doit signaler le départ ou l'arrivée du locataire auprès de la Communauté de Communes du Val d'Essonne dans le délai maximum d'un mois.

A défaut, ou dans l'hypothèse où les coordonnées du locataire sont inexactes, la facturation de la REOMI sera adressée au propriétaire.

Tout nouvel habitant devra signaler son arrivée auprès de la Communauté de Communes du Val d'Essonne dans le délai maximum d'un mois.

A défaut ou dans l'hypothèse où les occupants auraient omis de signaler le changement de propriétaire dans le délai d'1 mois, la facturation sera due par l'ancien propriétaire.

Dans l'hypothèse où l'usager aurait omis de se déclarer auprès de la CCVE, celle-ci se réserve la possibilité de vérifier sa présence. Si celle-ci se vérifie, l'usager pourra se voir facturer rétroactivement la REOMI sans que cela ne puisse excéder plus de 4 années.

Ces déclarations pourront être effectuées via la fiche de déclaration disponible sur le site internet de la CCVE accompagnées des justificatifs nécessaires (www.vald'essonne-environnement.com).

Article IV- 9 : Réclamations, régularisations et cas particuliers

Toutes réclamations sur la facturation doit être effectuée par écrit auprès de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

L'usager dispose de deux (2) mois à compter de la réception de la facture pour contester le montant de celle-ci ou relever une erreur (art. L1617-5 du CGCT) directement auprès de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Article IV- 10 : Modifications

La Communauté de Communes du Val d'Essonne se réserve le droit de modifier le présent règlement si elle le juge nécessaire.

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Il annule et remplace toutes les dispositions antérieures.

Mennecy, le 17 décembre 2012

La Communauté de Communes du Val d'Essonne



Communes de la communauté de communes de la Vallée de la Somme
au 1^{er} janvier 2012

Tarifs de la REOMi applicables au 1^{er} janvier 2013

Guide des déchèteries

Liste des points d'apports volontaires

**Délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2011 : Instauration de la REOMI
au 1^{er} Janvier 2012**

Conseil Communautaire du 13 Décembre 2011

V - ORDURES MENAGERES

Délibération n° 5-1 a : REDEVANCE d'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES incitative (REOMI)

VU la création de la Communauté de Communes du Val d'Essonne par arrêté du Préfet référencé sous le numéro 2002 PREF. DCE 0363 en date du 11 décembre 2002, et fixant ses compétences statutaires,

VU l'arrêté préfectoral en date du 7 Octobre 2005 transférant à la Communauté de Communes du Val d'Essonne, la compétence relative à « l'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » à compter du 1^{er} Janvier 2006,

CONSIDERANT l'intérêt d'instaurer une Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative en lieu et place de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères dans un objectif de réduction des déchets ménagers et de responsabilisation des usagers,

VU le projet présenté,

**Le Conseil Communautaire,
Après avoir entendu l'exposé du Vice-président,
En charge des Ordures Ménagères,
Après en avoir délibéré,**

DECIDE de procéder au vote à bulletin secret.

POUR	40
CONTRE	17
ABSTENTIONS	00
VOTANTS	57

DECIDE de mettre en place la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (REOMI) sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (hors Laudeville gérés par le SICTOM du Hurepoix) à compter du 1^{er} Janvier 2012.

POUR	30
CONTRE	25
ABSTENTIONS	02
VOTANTS	57

Fait et délibéré aux jours, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.
Pour copie conforme au registre.
Fait à Mennecy, le 13 décembre 2011

Le Président
Patrick IMBERY



Certifié conforme
Compte rendu de la délibération en Préfecture le
Le Président
Patrick IMBERY VALENTIN

21 DEC. 2011

La présente délibération peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles et d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut acceptation expresse de la décision. La décision ainsi prise, après avoir été copurée en triplicata, pourra elle-même être contestée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, conformément aux termes de l'article R421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de délais de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

5591386

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Redevance d'enlèvement des ordures ménagères Incitative (REOMi)

Date de décision: 13/12/2011

Date de réception de l'accusé 21/12/2011

de réception :

Numéro de l'acte : 111213D51a

Identifiant unique de l'acte : 091-249100546-20111213-111213D51a-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .2

Finances locales

Fiscalité

Date de la version de la 01/04/2004

classification :

Nom du fichier : délibération 5-1 a).pdf (091-249100546-20111213-111213D51A-DE-1-1_1.pdf)

adoptés en Conseil Communautaire le 17 décembre 2013

Tarif de distribution de l'électricité en zone de service communautaire

LITRAGE	PART FIXE			
	Service 1		Service 2	
	Montant annuel	Montant journalier	Montant annuel	Montant journalier
120	57 €	0,15616 €	63 €	0,17260 €
140	66 €	0,18082 €	73 €	0,20000 €
240	112 €	0,30685 €	124 €	0,33973 €
340	160 €	0,43836 €	177 €	0,48493 €
360	169 €	0,46301 €	188 €	0,51507 €
660	310 €	0,84932 €	344 €	0,94247 €
770	362 €	0,99178 €	401 €	1,09863 €

LITRAGE	PART VARIABLE = PRIX DE LA LEVÉE	
	OM	BIFLUX
120	1,73 €	0,87 €
140	2,01 €	1,02 €
240	3,45 €	1,76 €
340	4,89 €	2,47 €
360	5,18 €	2,61 €
660	9,49 €	4,81 €
770	11,07 €	0,00 €

Tarif de distribution de l'électricité en zone de service communautaire

LITRAGE	PART FIXE			
	Service 1		Service 2	
	Montant annuel	Montant journalier	Montant annuel	Montant journalier
120	57 €	0,15495 €	63 €	0,17156 €
140	68 €	0,18715 €	77 €	0,21156 €
240	139 €	0,37973 €	154 €	0,42312 €
340	213 €	0,58315 €	237 €	0,64825 €
360	251 €	0,68893 €	278 €	0,76216 €
660	614 €	1,68164 €	681 €	1,86608 €
770	806 €	2,20784 €	893 €	2,44652 €

LITRAGE	PART VARIABLE – PRIX DE LA LEVEE	
	OM	BIFLUX
120	1,59 €	0,83 €
140	1,94 €	1,02 €
240	3,97 €	2,09 €
340	6,08 €	3,18 €
360	7,15 €	3,76 €
660	17,47 €	9,19 €
770	22,93 €	0,00 €

Sac(s) spécifique(s) estampillés du logo de la CCVE	Tarifs Par sac
Ordures Ménagères – 50 L	0,68 €
Ordures Ménagères – 100 L	1,36 €
Emballages/Papier – 50 L	0,36 €
Emballages/Papier – 100 L	0,72 €

Sacs biodégradables pour la collecte des déchets végétaux estampillés du logo de la CCVE	Tarifs Par sac
100 L	1 €

Rendez-vous pour la collecte des Encombrants	Tarifs par RDV
Habitat individuel	100,00 €
Collectif (au moins 10 logements)	100,00 €

**SERVICES DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES ASSURES
SUR LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE**

Service 1	Service 2
<p>Auvernaux Baulne Baliancourt sur Essonne Cerny D'Huison Longueville Echarcon Fontenay le Vicomte Guigneville sur Essonne Itteville La Ferté Aiais Orveau Nainville les Roches Vert le Petit Vayres sur Essonne Chevannes</p>	<p>Champcueil Mennecy Ormoy Saint Vrain Vert le Grand</p>
Collectes	Collectes
<p>OM - 1 collecte/semaine BiFLUX - 1 collecte / semaine Verre : Bornes apport volontaire Papier : Biflux + bornes Déchets verts : 22 collectes /an Encombrants: sur RDV</p>	<p>OM - 1 collecte/semaine BiFLUX - 1 collecte / semaine Verre : Porte à Porte +Bornes Papier : Biflux + bornes Déchets verts : 22 collectes /an Encombrants: sur RDV</p>



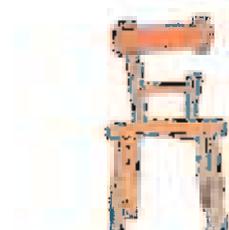
Guide pratique des déchèteries

Édition 2009



→ Un réseau de déchèteries intercommunales

Pour répondre à l'augmentation du flux de déchets, le SIREDOM, avec le soutien du Département, de la Région, de l'ADEME et de l'Agence de l'Eau a décidé de développer sur son territoire un véritable réseau de déchèteries.



LE RÉSEAU DE DÉCHÈTERIES, C'EST AUSSI...

- Un service de proximité : 7 déchèteries à moins de 10 minutes de chez vous et une déchèterie mobile pour desservir les collectivités des zones rurales non équipées et éloignées, les sites les plus fréquentés.

- Une action pédagogique : des conseils de tri et de recyclage et des ateliers sur certains déchets pour conseiller les groupes scolaires (renseignements au 02 37 74 23 12).

Le 1^{er} janvier 2004, le SIREDOM a repris la gestion des déchèteries départementales et communales de son territoire.

Actuellement, 13 déchèteries accueillent gratuitement les particuliers des communes du SIREDOM. Ce réseau de déchèteries offre des solutions pour les déchets non collectés par les services de ramassage en porte en porte. Il permet d'éviter les dépôts sauvages tout en assurant le traitement et la valorisation de ces déchets.



→ Comment accéder aux déchèteries?

L'accès aux déchèteries est gratuit et se fait grâce à une carte.

La carte vous sera remise gratuitement sur simple demande auprès de votre mairie. Cette demande doit être accompagnée d'un justificatif de domicile de moins de trois mois et d'une pièce d'identité en cours de validité. Cette carte vous donne gratuitement accès à l'ensemble des déchèteries du réseau.

Certaines communes non adhérentes ont passé une convention d'accès aux déchèteries avec le SIREDOM. Les conditions d'obtention de la carte sont les mêmes.

Comment utiliser la carte?

Les déchèteries sont équipées d'un système de gestion informatisé. A l'entrée, un lecteur de carte permet d'actionner la barrière et enregistre en même temps votre n° d'utilisateur et votre commune. Sur la plate-forme, votre carte devra être insérée dans les lecteurs placés devant les bennes que vous utiliserez pour chacun de vos dépôts. Le système de pesée intégrée permet d'enregistrer en temps réel les quantités déposées par type de matériau. Les données recueillies sont transmises au SIREDOM.



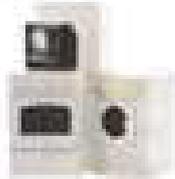
Artisans, commerçants, responsables de très petites entreprises, un dispositif spécifique est mis à votre disposition.

Renseignez-vous :

 0 820 82 34 34

www.siredom.com
et auprès de votre
Chambre consulaire

→ Les déchets acceptés

Déchets	Local DEEE	Local DOM
<ul style="list-style-type: none"> • métaux • gravats • déchets verts • bois • cartons • tout venant 	<p>Déchets of Equipments Electric and Electronic*</p> <ul style="list-style-type: none"> • gros électroménager • écrans • petits appareils en mélange (PAM) • lampes 	<p>déchets dangereux des ménages</p> <ul style="list-style-type: none"> • bouteilles de gaz • extincteurs • piles, batteries  <ul style="list-style-type: none"> • consommables informatiques • solvants • peintures et vernis • colles et graisses • acides basés • bombes aérosols • produits phytosanitaires • bidons • huiles minérales • chlorates, nitrates • produits de laboratoire • produits non identifiés
<p>Déchets Divers</p> <ul style="list-style-type: none"> • verre • journaux et magazines • emballages • huiles de vidange • textiles 	<p>Autres Déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> • pneus véhicules légers 	

* Les DEEE des collectivités locales publiques ne sont pas acceptés dans les décharges.

Déchets refusés

- ordures ménagères
- déchets de centres médicaux ou d'activités de soins
- déchets anatomiques ou infectieux, cadavres d'animaux
- carburants liquides
- pneus jantés
- pneus poids lourds ou agricoles
- moteurs tous véhicules
- amiante et déchets amiantés
- produits radioactifs
- boues de stations d'épuration

Appareils Électriques et Électroniques :
 Pensez au « E » pour l'« E ».
 Les piles sont prises en compte dans l'acceptation d'un matériel électrique, mais pour les piles alcalines, contactez le service décharges. Elles doivent être commercialisées séparément sans être associées avec un matériel électrique pour permettre sa valorisation.

DASRI
 pour les déchets d'activités de soins à risque infectieux (DASRI), contactez le CCASS de l'Estaire au 01 87 24 77 77. Pour les autres déchets, contactez le SUDDOM au 01 87 24 77 88.

Autre, merci
 Pensez aux déchets agréés, qui assurent l'accueil des véhicules et des bidons pour la dépollution et le recyclage des véhicules hors d'usage.

→ Quel avenir pour vos déchets ?

● **LES FERRAILLES** sont refondues en aciérie et ressortent sous forme de lingots.

● **LES MÉTAUX NON-FERREUX** séparés par type de métal, sont fondus et coulés en lingots qui permettront la fabrication de nouveaux alliages.



● **LES PNEUS** sont transformés en poudre de caoutchouc et incorporés dans le bitume ou servant à fabriquer des revêtements de sol.

● **LE BOIS** peut après broyage, être utilisé pour la fabrication de panneaux de particules.

● **LES DÉCHETS VERDÉS** sont envoyés sur les plates-formes de compostage localisées en Essonne. Ils y sont broyés, retournés, aérés et arrasés et se transforment en compost.

Du compost gratuit est mis à disposition des usagers sur certaines déchèteries du SIREDOM à raison de 2 sacs par dépôt.

● **LES MATÉRIAUX NON-FERREUX LIQUIDES**, comme les bétons de démolition, sont broyés et leurs composants (ferrailles, granulats) sont séparés. Ils sont ensuite réutilisés comme matériaux de construction.

● **LES DÉCHETS MÉCANIQUES** (piles, batteries, peintures, dés herbants...), bouteilles de gaz et extincteurs sont traités sans risque pour l'environnement dans les filières d'élimination spécialisées.

● **LES APPAREILS ÉLECTRIQUES OU ÉLECTRONIQUES** (en fin de vie téléviseurs, réfrigérateurs, gazinières...) sont envoyés vers les filières spécialisées pour y être démontés, remis en état ou recyclés.

● **LES HUILES USAGÉES** sont traitées et purifiées dans des installations de régénération afin de servir à nouveau de lubrifiants.

● **LE PLÂTRE** concassé, re-trié et broyé en calcin est utilisé pour fabriquer de nouveaux contenants.

● **LES JOURNAUX ET LES MAGAZINES** redeviennent après pulpage et désencrage, de la nouvelle pâte à papier.

● **LES TEXTILES** sont après traitement transformés en chiffons pour l'industrie. Les textiles en bon état sont récupérés et réemployés ou sinon transformés en chiffons pour l'industrie.

→ Horaires d'ouverture des déchèteries du réseau

Atlas-Mans
 09 23 34 63
 69, avenue d'Alsace-Lorraine
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-18h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h
Fermeture : mardi et jeudi

Kaolshirzonnes
 09 23 34 63
 14, rue d'Alsace-Lorraine
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-18h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h

Etaupes
 09 23 34 63
 112, avenue de l'Alsace-Lorraine
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-18h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h
Fermeture : jeudi

Luvigny-sur-Lognon
 09 23 34 63
 1, rue de la Gare
 Tous les jours
 9h-12h
 sauf le samedi
 9h-12h et 13h-18h

Lez-Bois
 09 23 34 63
 Rue Jacques-Lafleur
 Du lundi au samedi
 9h-12h15 et 14h-18h
 Jours fériés
 9h-12h15
Fermeture : mardi, jeudi et dimanche

Hilly-le-Franc
 09 23 34 63
 12, rue de la Gare
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-16h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h

Konstingues
 09 23 34 63
 1, rue de l'Éclaircie
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-16h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h

Micassey
 09 23 34 63
 14 avenue de l'Alsace-Lorraine
 Du lundi au samedi
 9h-12h15 et 14h-18h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h

Blodes
 09 23 34 63
 Rue de la Gare
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-16h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h
Fermeture : mardi et mercredi

Saint-Étienne-Verdes-Bois
 09 23 34 63
 13 rue Paul-Langevin
 Du lundi au samedi
 9h-16h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h

Stellenbourg sur Esdenne
 09 23 34 63
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-18h (en hiver 17h)
 Dimanche
 9h-12h

Bois-sur-Loire
 09 23 34 63
 1, rue de la Gare
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-16h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h
Fermeture : mardi

Marville-sur-Loire
 09 23 34 63
 1, rue de la Gare
 Du lundi au samedi
 9h-12h et 13h-16h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h

Aligny-sur-Loire
 09 23 34 63
 1, rue de la Gare
 Du lundi au samedi
 9h-16h
 Dimanche et jours fériés
 9h-12h

Horaires d'hiver
 Du lundi au samedi
 Les déchèteries
 ferment à 17h
 Fermeture le 21 décembre
 9h-12h



Le SIREDOM, Syndicat Intercommunal pour la Révalorisation et l'Élimination des Déchets et Ordures Ménagères, regroupe 126 communes et couvre les 2/3 de l'Eure, soit près de 700 000 habitants. Le SIREDOM est le 2^e syndicat de traitement en France.

Ses missions :

- Traiter et valoriser les déchets : recyclage, compostage, production d'énergie...
- Aider les collectivités du syndicat à mettre en place la collecte sélective et les accompagner pour en assurer le suivi.
- Sensibiliser aux questions de prévention et réduction des déchets, promouvoir des opérations de prévention et accompagner les collectivités dans la mise en place et le suivi de celles-ci.
- Produire des outils d'information et de communication.

SIREDOM

5 rue Gustave Eiffel

91420 MORANGIS

Informations réseau déchèterie

 **N° vert 01 47 74 23 50**

Pour plus d'informations contacter

le SIREDOM au 01 47 74 23 50

www.siredom.com

LISTE DES POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)



	PAV PAPIER	PAV VERRE	PAV PLASTIC
Auvergnoux	Silo (D74 Rue de Poire)	Silo (D74 Rue de Poire)	
Baslemont sur Essoire	Carrefour Market Av de la Mutualité/Village retraités Parking angle aux aller/blanchard Place de l'Eglise	Carrefour Market Av de la Mutualité/Village retraités Parking angle aux aller/blanchard Rue Varache Av. G. Leclerc gare	parking angle aux aller/blanchard Av. G. Leclerc gare Rue Varache
Builly	Rue du Moulin (Salle Pouteau) rue des Sauréennes	Rue du Moulin (Salle Pouteau)	
Cerny	Parking du complexe sportif Lycée professionnel A Denis	Parking du complexe sportif Rue Canivet (Au château d'Orgemont)	Parking du complexe sportif Rue du Moulin-à-Vent angle rue R. Lamblot
Champoux	Rue des Montcalats	Rue des Montcalats Rue des Montcalats Rue de la Bigotte Rue du Rocher du Duc Rue Royale près de la Mairie	Rue de la Marquise Rue de la Bigotte Rue de Milly
Chevannes	Rue du Parc	Rue du Parc Ancienne discothèque(D153)	Rue du Parc Place de l'Eglise
Chuisin Lengreville	Ateliers municipaux	Ateliers municipaux	Ateliers municipaux
Echarçon	Chemin du Belvédère	Chemin du Belvédère	Chemin du Belvédère
Fantelay Le Vicomte	Rue du Château Rue de la Ferme (foyer rural)	Rue du Château Rue de la Ferme (foyer rural)	Rue du Château Rue de la Ferme (foyer rural)
Gugnyville s/s Essonne	Mairie	Mairie	Mairie
Heville	Avenue de la Gare Derrière l'ancienne mairie Parking de la salle Marcel Cordan (route du Braudet) Camping municipal/Chemin des Marais (hameau d'Aubin)	Avenue de la Gare Parking Intermarché Parking de la salle Marcel Cordan (route du Braudet) Rte de Ballancourt (Rue du Sarroisoy) Camping municipal	Derrière l'ancienne mairie Parking de la salle Marcel Cordan (route du Braudet) Lieu dit de la Bâche (ZA Intermarché)
La Ferme Alsac.	Parking Carrefour Market Rue du Plateau (Vielles vignes)	Parking rue Adrienne Bolant (dormants du Tertre) Parking Champion Rue du Plateau (Vielles vignes) Parking de la Seillère	Parking de la Sablière
Leclay-Te	Au terrain de tennis	Au terrain de tennis	
Menecy	Parking Marie-annexe Av Darblay Rue du Haut Clos-Renault	Centre commercial bel air(parking) Av Darblay Résidence des Châties Parking Marie-annexe Centre commercial Paul Cézanne- Panne de Villany (Salle socio éducation) Rue du Haut Clos Renault (angle av de la Jeannette/Serjo et Jacques)	Centre commercial de la Voville
Nenville Les Roches	Rue des Fontaines	Rue des Fontaines	Rue des Fontaines
Orroy		Chemin des Moques (ancien terrain intermarché) Rue des Roisys Des Hôte-Formula 1	
Orveau	Grande Rue	Grande Rue	Grande Rue
Saint-Vrain		Parking Shop	Ateliers municipaux à J. Christian
Vignes s/s Essonne	Face au cimetière chemin d'Orveau	Face au cimetière chemin d'Orveau	Face au cimetière chemin d'Orveau
Vert-le-Grand			Parking des marchands
Vert-le-Petit	Av du Général de Gaulle Rue du four à pain Rue Lucie Aubrac	Av du Général de Gaulle Rue du four à pain Rue de la Tourelle Place de la mairie Rue Berthelot Rue Lucie Aubrac	Rue du Général de Gaulle (près de l'ancien local pompiers) rue Berthelot

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE D'ORMOY

---oOo---

REGLEMENT DU SERVICE DES EAUX

---oOo---

COMMUNE D'ORMOY

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

REGLEMENT DU SERVICE DES EAUX

Annexé au cahier des charges d'affermage pour l'exploitation
du service de distribution publique d'eau potable

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

La Société des Eaux de l'Essonne a été chargée par la Commune d'ORMOY, désignée ci-dessous par la « collectivité », de la gestion du service public de distribution d'eau potable. La Société des Eaux de l'Essonne prend la qualité de « Service des Eaux » pour l'exécution du présent règlement.

ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement, annexé au cahier des charges, a pour objet de définir les conditions et modalités suivant lesquelles sont assurés la fourniture et l'usage de l'eau potable du réseau de distribution, à l'intérieur des limites géographiques de la collectivité, conformément à ce cahier des charges, dont les conditions générales et modifications ultérieures, le cas échéant, s'appliquent à tout abonné.

ARTICLE 2 - MODALITES DE FOURNITURE DE L'EAU

Tout nouvel usager désireux d'être alimenté en eau potable doit souscrire auprès du Service des Eaux une demande d'abonnement qui entraîne acceptation des dispositions du présent règlement et des modifications ultérieures qui pourront lui être apportées, selon la procédure définie à l'article 27.

La fourniture de l'eau se fait uniquement au moyen de branchements munis de compteurs.

ARTICLE 3 - DEFINITION DU BRANCHEMENT

Le branchement comprend depuis la canalisation publique, en suivant le trajet le plus court possible :

- la prise d'eau sur la conduite de distribution publique,
- le robinet d'arrêt placé sous bouche à clé,
- la canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé jusqu'au compteur,
- le robinet d'arrêt avant compteur, le cas échéant,
- le compteur.

Les immeubles indépendants, même contigus, doivent disposer chacun d'un branchement, sauf s'il s'agit des bâtiments d'une même exploitation agricole, industrielle, commerciale ou artisanale.

ARTICLE 4 - BRANCHEMENT : CONDITIONS D'ETABLISSEMENT ET RESPONSABILITE

Le Service des Eaux fixe, en concertation avec le propriétaire, le tracé qui doit être en principe perpendiculaire à la canalisation située sous domaine public, le diamètre du branchement, ainsi que l'emplacement du compteur :

- pour un compteur de 15 ou 20 mm, celui-ci sera placé dans un coffret incongelable implanté dans le mur d'enceinte de la propriété ou, en cas d'impossibilité technique, dans un regard incongelable placé au maximum à 1 m de la limite de propriété;
- pour un compteur de diamètre supérieur à 20 mm, le compteur sera placé au maximum à 1 m de la limite de la propriété dans un regard recouvert de tampon fonte ou aluminium. La taille du regard est fonction du diamètre du compteur et vaut au minimum 0,8 m x 0,8 m x 1 m.

Le branchement est établi à la demande du propriétaire ou après autorisation écrite expresse de sa part.

Le Service des Eaux présente au futur abonné un devis estimatif des travaux à réaliser.

Si pour des raisons de convenance personnelle ou en fonction de conditions locales et particulières d'aménagement de la construction à desservir, le propriétaire demande des modifications aux dispositions prévues par le cahier des charges, le Service des Eaux peut lui donner satisfaction sous réserve que le propriétaire prenne à sa charge le supplément de dépenses d'installation et d'entretien en résultant. Le Service des Eaux demeure toutefois libre de refuser ces modifications si elles ne lui paraissent pas compatibles avec les conditions d'exploitation et d'entretien du branchement.

Tous les travaux d'installation de branchement sont exécutés pour le compte et aux frais du propriétaire par le Service des Eaux et réalisés avec des coffrets techniques incongelables, sauf cas d'impossibilité technique.

Les travaux d'entretien et de renouvellement des branchements sont exécutés exclusivement par le Service des Eaux, qui a seul le droit d'intervenir sur les différents éléments du branchement.

Pour sa partie située en domaine public, le branchement fait partie intégrante du réseau ; le Service des Eaux prend à sa charge les réparations et les dommages pouvant résulter de l'existence de cette partie du branchement, lorsqu'il est responsable des dommages.

Dans le cas de branchements ayant une partie située en domaine privé :

- si le compteur est placé à plus de 1 mètre de la limite de propriété en suivant le parcours de la canalisation, le Service des Eaux facture à l'abonné le coût de ses interventions, sauf l'entretien normal du compteur.
- si le compteur est placé à moins de 1 mètre de la limite de propriété en suivant le parcours de la canalisation, le Service des Eaux prend les réparations du branchement jusqu'au compteur à sa charge.

Dans les deux cas, le Service des Eaux est seul habilité à intervenir sur cette partie du branchement. L'abonné conserve néanmoins la garde du branchement avec toutes les conséquences que cette notion comporte en matière de responsabilité. Seront donc à sa charge tous dommages pouvant résulter de l'existence de la partie du branchement située en domaine privé. L'abonné devra avertir sans délai le Service des Eaux de toute anomalie qu'il aura pu constater sur le branchement.

Au cas où l'abonnement ne serait pas souscrit par le propriétaire, celui-ci conservera en sa qualité de propriétaire, les responsabilités de la garde du branchement dans les conditions précisées ci-dessus.

Le parcours du branchement à l'intérieur de la propriété doit être libre de toute construction ou plantation d'arbres, afin que le Service des Eaux puisse effectuer toutes interventions sur le branchement sans difficultés.

L'entretien à la charge du Service des Eaux ne comprend pas :

- les frais de déplacement ou de modification des branchements effectués à la demande de l'abonné
- les frais de réparation et les dommages résultant du fait de l'abonné,
- les frais de remise en état de tout bien mobilier ou immobilier placé sur le parcours du branchement,
- les dommages causés par le gel au compteur.

L'ensemble de ces frais est à la charge de l'abonné.

L'entretien consiste à effectuer toutes les opérations nécessaires au maintien en bon état du branchement à l'exclusion de toute obligation d'intervention périodique.

ARTICLE 4 BIS - EXTENSIONS DU RESEAU DE CANALISATIONS

La collectivité sera tenue d'établir sous les voies publiques non encore desservies ou insuffisamment desservies, toutes canalisations nécessaires à l'alimentation des riverains lorsqu'elle aura reçu une demande émanant d'un ou plusieurs riverains ou de la collectivité.

Cette alimentation en eau potable est subordonnée au paiement, par le demandeur du coût des canalisations d'amenée d'intérêt local, qui sont :

- . soit les canalisations nouvelles lorsqu'il n'existe pas de canalisations pour desservir l'opération considérée,
- . soit les canalisations de remplacement lorsque les canalisations existantes ne permettent pas de satisfaire les besoins des demandeurs.

Ces canalisations seront payées au Service des Eaux conformément aux dispositions de l'article 21 ci-après.

Les projets d'extension devront être présentés par le Service des Eaux à la Collectivité dans le délai maximum d'un mois à partir de la demande qui lui aura été régulièrement faite. L'extension devra être réalisée dans un délai de six mois à dater de l'acceptation du projet par la collectivité, à condition que les autorisations nécessaires aient été délivrées en temps utile, au Service des Eaux.

CHAPITRE II

ABONNEMENTS

ARTICLE 5 - DEMANDE D'ABONNEMENT

Les abonnements à partir de branchements existants sont accordés aux propriétaires et usufruitiers des immeubles, ainsi qu'aux locataires et occupants de bonne foi, sous réserve que la demande de ces derniers soit contresignée par le propriétaire ou l'usufruitier qui s'en porte garant ou qu'à défaut de cette signature, le demandeur verse un dépôt de garantie égal à la valeur de 100 m³, taxes, surtaxes et redevances comprises pour un compteur de 15 mm, de 200 m³ pour un compteur de 20 mm et de 400 m³ pour un compteur de 30 mm.

S'il s'agit d'un branchement conforme, le Service des Eaux est tenu de fournir de l'eau à tout demandeur remplissant les conditions énoncées au présent règlement dans un délai de 8 jours suivant la signature de la demande d'abonnement.

S'il faut réaliser un branchement neuf, le délai nécessaire à sa réalisation, qui ne pourra excéder deux mois, sera porté à la connaissance du demandeur lors de la signature de la demande d'abonnement.

Le Service des Eaux peut surseoir à accorder un abonnement ou limiter le débit du branchement si l'importance de la consommation nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisations.

ARTICLE 6 - REGLES GENERALES CONCERNANT LES ABONNEMENTS ORDINAIRES

Les abonnements ordinaires sont souscrits pour six mois et se renouvellent par tacite reconduction, par périodes de six mois. Les échéances de facturation sont le 1er Février et le 1er Août.

Tout abonnement commencé donne lieu au paiement intégral de la redevance d'abonnement semestrielle.

La première facturation établie à la fin de la période écoulée entre la date d'ouverture du branchement et l'échéance de facturation comportera, outre la valeur des volumes consommés, la redevance d'abonnement pour le semestre écoulé, prorata temporis.

ARTICLE 7 - CESSATION, RENOUVELLEMENT ET MUTATION DES ABONNEMENTS ORDINAIRES

L'abonné ne peut renoncer à son abonnement qu'en avertissant par lettre recommandée le Service des Eaux 15 jours au moins avant la fin de la période en cours. A défaut de cet avertissement, l'abonnement se renouvelle de plein droit par tacite reconduction. Lors de mutation, c'est-à-dire lorsqu'un nouvel abonné succède à l'ancien, il lui est facturé les frais de remise en eau s'il n'y a pas eu succession immédiate.

Lors de la cessation de l'abonnement, le branchement est fermé et le compteur pourra être enlevé sauf succession immédiate par un nouvel abonné ; de même, le branchement pourra être disconnecté de la conduite publique, cette intervention restant à la charge de l'abonné.

Si après cessation de son abonnement sur sa propre demande, un abonné sollicite, dans un délai inférieur à un an par rapport à la fin de l'abonnement précédent, la réouverture du branchement et la réinstallation du compteur, le Service des Eaux pourra exiger le paiement de l'abonnement pendant la période d'interruption en sus des frais occasionnés par la remise en eau du branchement.

La renonciation à l'abonnement peut, le cas échéant, entraîner l'application des dispositions de l'article 20.

A défaut de la résiliation de son abonnement, l'abonné restera redevable du paiement des factures jusqu'à ce que son successeur ait lui-même souscrit un abonnement à son nom. Le nouvel abonné est alors substitué à l'ancien.

Un ancien abonné, ou dans le cas de décès, ses héritiers ou ayants droit solidairement et indivisiblement, reste responsable vis-à-vis du Service des Eaux de toutes sommes dues en vertu de l'abonnement initial.

Le redressement, ou la liquidation judiciaire d'un abonné, permettra au Service des Eaux la résiliation de l'abonnement à la date du jugement d'ouverture et l'autorisera à fermer sans délai le branchement, à moins que dans les 48 heures de ce jugement, l'administrateur ou le représentant des créanciers n'ait demandé par écrit au Service des Eaux de maintenir la fourniture de l'eau et lui ait versé un dépôt de garantie correspondant à une période de consommation.

ARTICLE 8 - ABONNEMENTS ORDINAIRES

Les abonnements ordinaires sont soumis aux tarifs définis par le cahier des charges. Ces tarifs comprennent notamment :

1. Une redevance semestrielle d'abonnement payable d'avance dénommée partie fixe.
2. Une partie proportionnelle correspondant aux mètres cubes réellement consommés.

La facturation sera semestrielle, les échéances contractuelles étant fixées aux 1er Février et 1er Août.

Toutefois, les abonnés dont la consommation annuelle est généralement supérieure à 6.000 mètres cubes pourront faire l'objet d'une facturation trimestrielle ou mensuelle.

ABAISSMENT DES TARIFS

Si le Service des Eaux abaisse, pour certains abonnés dont l'importance de la consommation le justifierait, les prix de vente de l'eau, avec ou sans condition, au dessous des limites fixées par le tarif maximum indiqué au cahier des charges, il sera tenu de faire bénéficier des mêmes réductions tous les abonnés placés dans des conditions de débit, d'horaire d'utilisation, de consommation et de durée d'abonnement au moins aussi favorables pour le Service des Eaux.

ARTICLE 9 - ABONNEMENTS D'ATTENTE

Des abonnements dits « abonnements d'attente » peuvent être demandés par des abonnés qui n'ont pas un besoin immédiat de fourniture d'eau. Ils font l'objet de conventions spéciales.

ARTICLE 10 - ABONNEMENTS TEMPORAIRES

Des abonnements temporaires (branchements pour chantiers, branchements de forains, etc...) peuvent être consentis à titre exceptionnel, pour une durée limitée, sous réserve qu'il ne puisse en résulter aucun inconvénient pour la distribution d'eau.

Le Service des Eaux peut subordonner la réalisation des branchements provisoires pour abonnement temporaire au versement d'une avance sur consommation fixée ci-dessous :

COMPTEUR de 20 mm	valeur 450 m ³ d'eau
COMPTEUR de 30 mm	valeur 1800 m ³ d'eau
COMPTEUR de 40 mm	valeur 3150 m ³ d'eau

Les conditions de fourniture de l'eau prévues au présent article donnent lieu à l'établissement d'une convention spéciale.

ARTICLE 11 - ABONNEMENTS PARTICULIERS POUR LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Le Service des Eaux peut consentir, s'il juge la chose compatible avec le bon fonctionnement de la distribution, des abonnements pour lutter contre l'incendie à la condition que les demandeurs souscrivent ou aient déjà souscrit un abonnement ordinaire.

La réalisation de l'abonnement est faite d'office en cas de cessation ou de non-paiement de l'abonnement ordinaire.

Les abonnements pour lutte contre l'incendie donnent lieu à des conventions spéciales qui en règlent les conditions techniques et financières.

CHAPITRE III

BRANCHEMENTS, COMPTEURS ET INSTALLATIONS INTERIEURES

ARTICLE 12 - MISE EN SERVICE DES BRANCHEMENTS ET COMPTEURS

La mise en service du branchement ne peut avoir lieu qu'après paiement des sommes dues au Service des Eaux pour son exécution.

Si l'immeuble comporte plusieurs logements, il peut être établi à l'extrémité du branchement : soit un seul compteur servant de base à la facturation générale de l'immeuble, soit autant de compteurs que de logements à partir desquels ceux-ci seront alimentés individuellement; dans ce dernier cas, chaque compteur donne lieu à un abonnement.

Avant la mise en service du branchement, le Service des Eaux pourra exiger la mise en conformité du branchement et du poste de comptage (y compris le regard éventuel et sa couverture) conformément à la réglementation technique en vigueur et aux bonnes conditions de fonctionnement et d'accessibilité des installations. Cette mise en conformité sera exigée également lors de toute souscription d'un nouvel abonnement.

Les compteurs d'un type et d'un modèle agréés par la collectivité (coffret incongelable pour les particuliers) sont posés et entretenus par le Service des Eaux.

Le compteur d'un branchement neuf doit être placé en limite de propriété privée dans un coffret incongelable encastré dans le mur d'enceinte (compteurs DN \leq 20 mm), et être accessible facilement et en tout temps aux agents du Service des Eaux.

Dans le cas d'un compteur déjà placé dans un bâtiment, la partie du branchement située dans ce bâtiment en amont du compteur doit être visible et dégagée, afin que le Service des Eaux puisse y avoir accès.

Le type et le calibre des compteurs sont fixés par le Service des Eaux, compte tenu des besoins annoncés par l'abonné, conformément aux prescriptions réglementaires relatives aux instruments de mesure.

Si la consommation d'un abonné ne correspond pas aux besoins qu'il avait annoncés, le Service des Eaux remplace, aux frais de l'abonné, le compteur par un autre de calibre approprié.

L'abonné doit signaler sans délai au Service des Eaux tout indice d'un fonctionnement défectueux du branchement ou du compteur.

ARTICLE 13 - INSTALLATIONS INTERIEURES DE L'ABONNE, FONCTIONNEMENT

Les installations intérieures comprennent :

- un té de purge ou un robinet de purge, et un robinet d'arrêt après compteur,
- le cas échéant, un réducteur de pression et/ou un clapet anti-retour, que le Service des Eaux peut imposer dans certains cas particuliers notamment en cas de double alimentation,
- dans certains cas particuliers, un surpresseur.

L'installation du branchement par le Service des Eaux comporte la pose du compteur et son rattachement à la canalisation d'amenée d'eau. Le Service des Eaux n'est pas tenu de connecter les installations privées de l'abonné au compteur. Au cas où le Service des Eaux viendrait à réaliser cette opération à titre gracieux, celle-ci s'effectuerait sous la responsabilité de l'abonné à qui il appartiendrait d'en vérifier ou de faire vérifier l'étanchéité, la responsabilité du Service des Eaux s'arrêtant au compteur.

Tous les travaux d'établissement et d'entretien des installations après le compteur sont exécutés par les installateurs particuliers choisis par l'abonné et à ses frais. Toutefois, le Service des Eaux est en droit de refuser l'ouverture d'un branchement si les installations intérieures sont susceptibles de nuire au fonctionnement normal de la distribution publique. L'abonné est seul responsable de tous les dommages causés tant par l'établissement que par le fonctionnement des ouvrages installés par ses soins.

Tout appareil qui constituerait une gêne pour la distribution publique ou un danger pour le branchement, notamment par coup de bélier, doit être immédiatement remplacé sous peine de fermeture du branchement. En particulier les robinets de puisage doivent être à fermeture suffisamment lente pour éviter tout coup de bélier. A défaut le Service des Eaux peut imposer un dispositif anti-bélier.

Tout abonné disposant à l'intérieur de sa propriété de canalisations alimentées par de l'eau ne provenant pas de la distribution publique doit en avertir le Service des Eaux. Pour des raisons sanitaires, toute communication entre ces canalisations et celles assurant la distribution de l'eau en provenance du Service des Eaux est formellement interdite.

Pour les mêmes raisons, l'emploi d'appareils pouvant mettre en dépression la canalisation publique est interdit. Il en est de même des dispositifs ou appareils qui permettraient le retour d'eau de l'installation intérieure vers le réseau. En particulier, les abonnés possesseurs d'installations susceptibles de modifier la qualité de l'eau distribuée ou de générateurs d'eau chaude doivent munir l'installation ou la canalisation amenant l'eau froide à ces appareils, de dispositifs conformes (clapets anti-retour, ...) pour éviter, en toutes circonstances, le retour de l'eau vers le compteur.

D'une manière générale, les installations intérieures ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception, de leur réalisation ou de leur utilisation, de permettre les retours d'eau vers le réseau public.

Par mesure de sécurité et pour éviter les préjudices qui peuvent résulter des ruptures de conduites, notamment pendant l'absence des usagers, les abonnés sont invités :

- en cas d'absence de durée limitée, à fermer avant leur départ leur robinet avant compteur,
- en cas d'absence prolongée, à demander avant leur départ au Service des Eaux, la fermeture du robinet sous bouche à clé. Les frais de fermeture, puis de réouverture sont alors à leur charge, (cf l'article 19). Les fournitures d'eau sont suspendues mais l'abonnement est maintenu.

Pour des raisons de sécurité, l'utilisation des installations intérieures et du branchement comme dispositif de mise à la terre des installations et appareillages électriques de l'abonné est interdite.

ARTICLE 14 - INTERDICTIONS DIVERSES

Il est formellement interdit à l'abonné :

1. d'utiliser de l'eau autrement que pour son usage personnel et celui de ses locataires, et notamment d'en céder ou d'en mettre à la disposition d'un tiers sauf en cas d'incendie;
2. de pratiquer tout piquage ou orifice d'écoulement sur le tuyau d'amenée de son branchement depuis sa prise sur la canalisation publique jusqu'au compteur;
3. de modifier les dispositions du compteur, d'en gêner le fonctionnement, d'en briser les plombs ou cachets ;

4. de faire sur son branchement toute opération. Néanmoins la fermeture et l'ouverture des robinets d'arrêt pour commodité personnelle sont possibles sous sa responsabilité. De plus, les mesures conservatoires qu'il peut être amené à prendre en cas d'urgence ne sont pas visées, sous réserve qu'il en ait immédiatement averti le Service des Eaux.

Toute infraction au présent article expose l'abonné à la fermeture immédiate de son branchement sans préjudice des poursuites qui pourraient être exercées contre lui.

ARTICLE 15 - COMPTEURS : RELEVES, FONCTIONNEMENT, ENTRETIEN

Toutes facilités doivent être accordées au Service des Eaux pour que le relevé du compteur puisse être effectué au moins une fois par an pour les abonnements ordinaires et dans les conditions prévues à leur contrat pour les abonnements spéciaux.

Si, à l'époque d'un relevé, le Service des Eaux ne peut accéder au compteur, la consommation est provisoirement fixée au niveau de la période correspondante de l'année précédente : le compte est apuré ultérieurement à l'occasion du relevé suivant. En cas d'impossibilité d'accès au compteur lors du relevé suivant, le Service des Eaux est en droit d'exiger de l'abonné qu'il le mette en mesure, en lui fixant rendez-vous pendant les heures d'ouverture du service, de procéder à la lecture de l'index du compteur, et ceci dans le délai maximum de 30 jours, faute de quoi, le Service des Eaux pourra procéder à la fermeture du branchement.

Le Service des Eaux pourra être amené à exiger la mise en conformité du poste de comptage nécessaire aux bonnes conditions de fonctionnement et d'accessibilité de celui-ci.

En cas d'arrêt du compteur, la consommation pendant l'arrêt est calculée sur la base de la consommation pendant la période correspondante de l'année précédente ou, à défaut, sur celle de l'année en cours, s'il y a eu mesure significative de consommation pendant un laps de temps suffisant.

En cas de répétiteur à distance, le compteur principal est le seul appareil de mesure faisant foi lorsqu'une distorsion d'enregistrement apparaît entre celui-ci et le répétiteur. Par ailleurs, le compteur principal doit pouvoir être vu au moins une fois par an par le Service des Eaux.

Dans le cas où l'abonné refuse de laisser faire les réparations jugées nécessaires au compteur et au robinet d'arrêt avant compteur, le Service des Eaux peut interrompre la fourniture de l'eau. Cette interruption du service ne suspend pas le paiement de la redevance d'abonnement qui continue à être due.

L'abonné doit prendre toutes les précautions utiles pour garantir son compteur contre le gel, les retours d'eau, les chocs et accidents divers et les malveillances.

Tout remplacement et toute réparation de compteur, dont le plomb de scellement aurait été enlevé et qui aurait été ouvert ou démonté, ou dont la détérioration serait due à une cause étrangère à la marche normale d'un compteur (gel, incendie, chocs extérieurs, etc...), sont effectués par le Service des Eaux, aux frais exclusifs de l'abonné, auquel incombe le soin de prendre les mesures nécessaires pour éviter tout accident. Les dépenses ainsi engagées par le Service des Eaux pour le compte d'un abonné font l'objet d'une facture dont le montant est recouvré dans les mêmes conditions que les factures d'eau.

ARTICLE 16 - COMPTEURS : VERIFICATION

Le Service des Eaux pourra procéder à la vérification des compteurs aussi souvent qu'il le jugera utile, sans que cette vérification donne lieu à son profit à aucune allocation.

L'abonné aura également le droit d'exiger la vérification sur place de son compteur aux conditions définies à l'article 19.

En cas de contestation du jaugeage sur place, l'abonné pourra demander le contrôle de l'appareil sur banc d'essai agréé par les Services d'Instruments de Mesure en présence d'une tierce personne agréée par ce même service. Si l'appareil est reconnu exact conformément à la réglementation du Service des Instruments de Mesure, ou si l'écart est favorable à l'abonné, les frais de vérification seront à la charge de ce dernier. Dans le cas contraire, ils seront à la charge du Service des Eaux. De plus, la facturation sera rectifiée à compter du précédent relevé. Les frais de contrôle sur banc d'essai seront, préalablement à l'opération, indiqués par courrier à l'abonné.

CHAPITRE IV

PAIEMENTS

ARTICLE 17 - PAIEMENT DU BRANCHEMENT

L'installation de tout branchement sera payée au Service des Eaux ainsi que d'éventuels droits de raccordement, à la signature de la demande d'abonnement, au prix du bordereau annexé au cahier des charges de l'affermage.

Ces prix comprennent notamment la fourniture et la pose du robinet d'arrêt et sa bouche à clé, mais non celles du compteur, ainsi que les réfections de sol spécifiques (pavés auto-bloquants, carrelage, etc...).

Si l'abonné propriétaire de l'immeuble desservi le demande, le Service des Eaux sera tenu d'accepter que le prix de l'établissement du branchement soit payé par fractions trimestrielles, sans pouvoir dépasser 2 fractions. La première fraction sera payée à la signature de la demande d'abonnement. Les fractions suivantes seront majorées des intérêts courus depuis la date de la signature de la demande d'abonnement et calculés au taux de base bancaire.

ARTICLE 18 - PAIEMENT DES FOURNITURES D'EAU

Les redevances d'abonnement sont facturées d'avance. Les redevances au mètre cube correspondant à la consommation sont facturées dès constatation.

Dans le cadre de conventions spéciales, il pourra également être envisagé la facturation ou le règlement d'acomptes intermédiaires au cours de la période semestrielle d'abonnement.

Le montant des factures doit être acquitté dans le délai maximal de 15 jours suivant la date de la facture. Toute réclamation doit être adressée par écrit au Service des Eaux dans les 15 jours suivant envoi de la facture.

L'abonné n'est jamais fondé à solliciter une réduction de facturation sur sa consommation en raison de pertes d'eau ou de fuites dans ses installations intérieures, car il a toujours la possibilité de contrôler lui-même la consommation indiquée par son compteur.

Si le montant total dû n'est pas payé dans un délai de 15 jours à partir de l'envoi de la facture, et si l'abonné ne peut apporter la preuve du bien-fondé de sa réclamation, le branchement peut être fermé jusqu'à paiement des sommes dues, 15 jours après notification d'une mise en demeure par lettre recommandée, sans préjudice des poursuites qui peuvent être exercées contre l'abonné. La réouverture du branchement intervient après justification par l'abonné auprès du Service des Eaux du paiement de l'arriéré, y compris les frais d'envoi et d'établissement de la lettre recommandée et des frais de suspension et remise en service du branchement. S'il y a récidive, le Service des Eaux pourra résilier l'abonnement.

Les redevances sont mises en recouvrement par le Service des Eaux, habilité à en faire poursuivre le versement par tous moyens de droit.

ARTICLE 19 - FRAIS D'INTERVENTION SUR BRANCHEMENT ET PENALITES

Les frais d'intervention spécifiés ci-dessous sont à la charge de l'abonné. Le montant de chacune des opérations ci-dessous est fixé :

- au prix prévu dans le bordereau des prix annexé au cahier des charges s'il s'agit d'une simple résiliation d'abonnement, d'une fermeture due à une absence prolongée (cf. article 13), d'une mutation sans interruption du service (cf. article 7), d'une vérification sur place du compteur à la demande de l'abonné, conformément à l'article 16 ;
- à 1, 5 fois cette première valeur si l'intervention du Service des Eaux est consécutive à une impossibilité de relève du compteur (cf. article 15) ainsi qu'en cas de fermeture pour non-paiement (cf. article 18) ;
- à 5 fois la première valeur s'il s'agit de la réouverture d'un branchement fermé en application des dispositions de l'article 14.

La fermeture du branchement ne suspend pas le paiement de la redevance d'abonnement, tant que celui-ci n'a pas été résilié. Toutefois, la résiliation pourra être considérée comme acquise à l'issue de la première période contractuelle suivant celle au cours de laquelle la fermeture a été effectuée.

La résiliation pourra entraîner la disconnection du branchement de la conduite publique, aux frais de l'abonné.

En cas de demande expresse de l'abonné de non-résiliation, celui-ci pourra, dans certains cas, souscrire un abonnement d'attente (cf. article 9).

ARTICLE 20 - REMBOURSEMENT D'EXTENSIONS ET AUTRES FRAIS EN CAS DE CESSATION D'ABONNEMENT

Lorsque pour desservir un abonné, il a été établi des installations spéciales (canalisations, branchements ...), cet abonné, lorsqu'il résilie son abonnement dans un délai prévu au contrat signé à l'occasion de la réalisation de ces installations, peut être obligé à verser une indemnité également prévue au dit contrat.

ARTICLE 21 - REGIME DES EXTENSIONS REALISEES SUR L'INITIATIVE DES PARTICULIERS

Le montant des frais de premier établissement des canalisations visées à l'article 4 bis sera établi par le Service des Eaux d'après les prix du bordereau de prix annexé au cahier des charges.

Pendant les 5 premières années suivant la mise en service d'une extension réalisée pour le compte d'un particulier et à ses frais, un nouvel abonné ne pourra être branché sur cette extension que moyennant le versement d'une somme égale à celle qu'il aurait payée lors de l'établissement de la canalisation, diminuée de 20% par année de service de cette canalisation. Cette somme sera partagée entre les abonnés déjà branchés, proportionnellement à leurs participations.

Dans le cas où les engagements de remboursement des dépenses seraient faits conjointement par plusieurs riverains, le Service des Eaux déterminera la répartition des dépenses entre ces riverains en se conformant à l'accord spécial intervenu entre eux.

A défaut d'accord spécial, la part des riverains dans la dépense de premier établissement sera partagée entre eux, proportionnellement aux distances qui séparent l'origine de leurs branchements de l'origine de l'extension.

ARTICLE 22 - RECOUVREMENT

En cas de recouvrement par voie de justice ou autre, les frais y afférents seront à la charge du débiteur défaillant.

En cas de décès de l'abonné, ses héritiers ou ayants-droit seront responsables, solidairement et indivisiblement de toutes sommes dues.

CHAPITRE V

EXECUTION DU CONTRAT

ARTICLE 23 - FOURNITURE DE L'EAU

Le Service des Eaux est tenu de fournir l'eau à tout abonné selon les modalités prévues à l'article 5 ci-dessus.

Le Service des Eaux est responsable du bon fonctionnement du service. Il est tenu, dans la limite de la capacité des installations dont il a la charge de l'exploitation, d'assurer la continuité de la fourniture de l'eau.

En cas d'interruption de la distribution excédant 48 heures consécutives, la redevance d'abonnement est réduite au prorata du temps d'interruption.

Le Service des Eaux est, en principe, responsable des interruptions de fourniture et, par suite, des dommages qui peuvent en résulter pour les abonnés. Toutefois, l'indemnité due par le Service des Eaux ne pourra, en aucun cas, dépasser, par journée ou fraction de journée d'interruption, et dans la limite du préjudice subi par l'abonné, le prix de la fourniture vendue au cours d'une journée moyenne au point de livraison considérée, la moyenne journalière étant établie sur la base de la dernière facture.

En tout état de cause, le Service est exempt de responsabilité dans les cas suivants, d'exécution de réparations ou de force majeure :

1. Il pourra interrompre la fourniture de l'eau pour l'entretien, l'exécution des réparations et les travaux d'amélioration des ouvrages. En cas de travaux programmés, l'abonné sera prévenu au moins 24 heures à l'avance de l'heure et de la durée prévisible des arrêts. En cas d'interruption de la fourniture d'eau nécessitée par des réparations urgentes, le Service ne sera pas tenu de prévenir l'abonné, mais il s'efforcera de réduire l'interruption au minimum et de la situer dans toute la mesure compatible avec les nécessités de l'exploitation, aux époques et heures susceptibles de provoquer le moins de gêne possible pour les usagers.
2. L'abonné ne pourra réclamer aucune indemnité au Service pour les interruptions de la fourniture d'eau résultant de gel, de sécheresse, de rupture de canalisation, de coupure d'électricité ou de toute autre cause analogue considérée comme cas de force majeure; ainsi, sont notamment visées les interruptions dues à l'insuffisance de la technique actuelle qui, malgré toutes les précautions prises, laisse soumise à des aléas la fourniture de l'eau. De même, l'abonné ne pourra réclamer aucune indemnité pour les variations de pression et la présence d'air dans les conduites résultant des mêmes causes de force majeure.

ARTICLE 24 - QUALITE DE L'EAU

Le Service des Eaux est tenu de fournir une eau correspondant aux normes réglementaires de potabilité en vigueur.

Le Service des Eaux est tenu d'informer l'abonné de toutes modifications dans les caractéristiques de l'eau pouvant avoir des répercussions, soit directement, soit indirectement, par les différentes utilisations qui peuvent en être faites (bains, arrosages, ...) et dont il a connaissance.

ARTICLE 25 - CAS DU SERVICE DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

En cas d'incendie ou d'exercices de lutte contre l'incendie, les abonnés doivent, sauf cas de force majeure, s'abstenir d'utiliser leur branchement.

En cas d'incendie et jusqu'à la fin du sinistre, les conduites du réseau de distribution peuvent être fermées sans que les abonnés puissent faire valoir un droit quelconque à dédommagement. La manoeuvre des robinets sous bouche à clé et des bouches et poteaux d'incendie incombe aux seuls Service des Eaux et Service de protection contre l'incendie.

En ce qui concerne les abonnements particuliers pour lutte contre l'incendie, consentis conformément à l'article 11 ci-dessus, l'abonné renonce à rechercher le Service des Eaux en responsabilité pour quelque cause que ce soit, en cas de fonctionnement insuffisant de ses installations et notamment de ses prises d'incendie. Il lui appartient d'en vérifier, aussi souvent que nécessaire, le bon état de marche, y compris le débit et la pression de l'eau.

Le débit maximal dont peut disposer l'abonné est celui des appareils installés dans sa propriété et coulant à gueule bée. Il ne peut en aucun cas, pour essayer d'augmenter ce débit, aspirer mécaniquement l'eau du réseau.

Lorsqu'un essai des appareils d'incendie de l'abonné est prévu, le Service des Eaux doit en être averti trois jours à l'avance, de façon à pouvoir y assister éventuellement et, le cas échéant, y inviter le Service de protection contre l'incendie.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS D'APPLICATION

ARTICLE 26 - DATE D'APPLICATION

Le présent règlement est mis en vigueur à compter de la date acceptée par la collectivité, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

ARTICLE 27 - MODIFICATION DU REGLEMENT

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Ces modifications seront transmises aux abonnés après approbation dudit règlement modifié par la collectivité.

Les abonnés peuvent user du droit de résiliation qui leur est accordé par l'article 7 ci-dessus. Les résiliations qui interviennent dans ces conditions ont lieu de part et d'autre sans indemnité. Les frais d'interventions prévus à l'article 19 seront néanmoins maintenus.

ARTICLE 28 - CLAUSE D'EXECUTION

La collectivité et les agents du Service des Eaux habilités à cet effet sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Vu,
Le Fermier



Fait à ORMOY
Le 19 JAN. 1993

Le Maire

Lu et Approuvé,



**SPECIFICATIONS TECHNIQUES POUR L'ETABLISSEMENT
DE RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE**



SOCIÉTÉ DES EAUX
DE L'ESSONNE

SOMMAIRE

CHAPITRE I - PREAMBULE.....	6
Article 1 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT SANS RETROCESSION	6
Article 2 - OPERATION D'AMENAGEMENT AVEC RETROCESSION.....	7
2.1. Compétences.....	7
2.2. Conception et vérification des projets.....	7
Article 3 - Surveillance des travaux	7
CHAPITRE II - INDICATIONS GÉNÉRALES ET DESCRIPTION DES OUVRAGES	9
Article 4 - Objet des travaux	9
Article 5 - Conditions spéciales de service	9
5.1. Nature du fluide.....	9
5.2. Nature du milieu extérieur	9
5.3. Actions exercées sur les canalisations et les ouvrages	9
Article 6 - Données géologiques	9
CHAPITRE III - PROVENANCE ET QUALITÉ DES MATÉRIAUX ET FOURNITURES ...	10
Article 7 - Nature et qualité des matériaux de remblaiement.....	10
7.1. Lit de pose	10
7.2. Assise et remblai de protection	10
7.3. Première couche de remblai supérieur.....	10
7.4. Le remblai supérieur :.....	10
7.5. Composition chimique des remblais:	10
Article 8 - Nature et qualité des matériaux de réfection des chaussées et trottoirs	11
8.1. Remblais sous chaussée :	11
8.2. Remblais sous trottoir revêtu :.....	11
8.3. Remblais sous trottoir non revêtu :.....	11
Article 9 - Spécifications des conduites et des pièces spéciales	11
9.1. Matériaux et références normatives associés.....	11

9.2.	Manutention et stockage des conduites et pièces spéciales.....	12
9.2.1.	<i>Conduites</i>	12
9.2.2.	<i>Pièces spéciales</i>	12
Article 10 -	PRISE EN CHARGE	13
10.1.	Pour les branchements en PE 25 et 32 mm.....	13
10.1.1.	<i>Système sans robinet de prise en charge</i> :.....	13
10.1.2.	<i>Système avec robinet de prise en charge</i> :.....	13
10.2.	Pour les branchements PE 50 mm.....	13
10.3.	Pour les branchements de diamètre supérieur à 50 mm.....	13
Article 11 -	Appareils de robinetterie et accessoires	14
11.1.	Vanne pour réseaux.....	14
11.2.	Vanne pour les appareils de protection des réseaux (si nécessaire).....	14
11.3.	Accessoires de robinetterie.....	14
Article 12 -	Dispositifs de comptage	14
12.1.	Regard de comptage.....	15
12.2.	Diamètre 15 et 20mm.....	15
12.3.	Diamètre 30 mm.....	16
12.4.	Diamètre 40 mm.....	16
12.5.	Diamètre supérieur ou égal à 60 mm.....	16
12.6.	Télé relève.....	17
Article 13 -	Appareils de fontainerie et accessoires	17
Article 14 -	Appareils de protection des réseaux	17
14.1.	Ventouses automatiques.....	17
14.2.	Régulation hydraulique.....	17
14.3.	Protection anti-pollution.....	17
Article 15 -	Dispositifs de fermeture des regards	18
Article 16 -	Dispositifs de signalisation	18
CHAPITRE IV -	MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX	19
Article 17 -	Signalisation de chantier – Protection du chantier	19
Article 18 -	Prescriptions générales liées à l'environnement	19
18.1.	Dispositions liées à la découverte de terrains pollués.....	19
18.2.	Précautions relatives aux risques de pollution du sol et des eaux.....	19
18.3.	Salissures, poussières et pollution de l'air.....	19
Article 19 -	Organisation du chantier	19

19.1.	Dispositions liées aux ouvrages existants	19
19.2.	Approvisionnement en eau potable du chantier	19
Article 20 -	Pose des canalisations en fouille ouverte	20
20.1.	Exécution des tranchées	20
20.2.	Dispositions relatives à l'utilisation d'une trancheuse	20
20.2.1.	<i>Dispositions relatives à la sécurité</i>	20
20.2.2.	<i>Dispositions relatives à la mise en œuvre</i>	20
20.3.	Conditions de profondeur et de pente	21
20.4.	Éléments récupérables.....	21
20.5.	Pose des tuyaux.....	21
20.5.1.	<i>Généralités</i>	21
20.5.2.	<i>Précautions particulières pour les tuyaux en PEHD</i>	21
20.6.	Passage de maçonneries.....	22
20.7.	Remblais	22
20.7.1.	<i>Fond de fouille</i>	23
20.7.2.	<i>Assise</i>	23
20.7.3.	<i>Remblai de protection</i>	23
20.7.4.	<i>Première couche de remblai supérieur</i>	23
20.7.5.	<i>Remblai supérieur</i>	23
Article 21 -	Pose des canalisations sans tranchée.....	23
Article 22 -	Pose des appareils de protection de réseau.....	24
22.1.	Réalisation des décharges	24
22.1.1.	<i>Canalisation de diamètre inférieur ou égal à 150 mm</i>	24
22.1.2.	<i>Canalisation de diamètre supérieur à 150 mm jusqu'au 250 mm inclus</i>	24
22.1.3.	<i>Canalisation de diamètre supérieur \geq 300 mm</i>	24
22.2.	Réalisation des ventouses	25
22.2.1.	<i>Ventouses manuelles</i>	25
22.2.2.	<i>Ventouses automatiques</i>	25
Article 23 -	Installation des appareils de lutte contre l'incendie	26
Article 24 -	Pose de conduite en élévation	27
Article 25 -	Butées et ancrages	27
Article 26 -	Regards 27	
Article 27 -	Contrôles et épreuves.....	27
27.1.	Contrôles de serrage.....	27
27.2.	Contrôle de soudure.....	27
27.2.1.	<i>Cas de la pose de PEHD</i>	27
27.2.2.	<i>Cas de la pose d'acier</i>	28
27.3.	Contrôle de compactage	28
27.4.	Contrôle de la tenue à la pression	28
27.4.1.	<i>Fourniture de l'eau</i>	28

27.4.2. <i>Matériel nécessaire aux essais</i>	28
27.4.3. <i>Préparation des essais</i>	29
27.4.4. <i>Réalisation des essais</i>	29
27.4.5. <i>Mesures correctives en cas de non-conformité au contrôle</i>	30
Article 28 - Réfections provisoires et définitives des chaussées, trottoirs, caniveaux, bordures et accotements	30
Article 29 - Précautions sanitaires	30
29.1. Désinfection des équipements en attente de pose	30
29.2. Canalisations neuves	31
Article 30 - Dossiers des ouvrages exécutés	33
30.1. Modalités générales de réalisation des relevés topographiques	33
30.2. Dispositions spécifiques pour les ouvrages exécutés	34
30.3. Plans de récolement	34
30.4. Autres documents	35

CHAPITRE I - PREAMBULE

Les prescriptions techniques générales suivantes concernent l'ensemble des opérations d'aménagement publiques ou privées nécessitant une adduction en eau potable raccordée sur le réseau de la Collectivité. : aménagement de ZAC ; viabilisation de lots à bâtir ; renforcement pour assurer une défense contre l'incendie,...

Le Maître d'ouvrage de l'opération s'engage au respect et la mise en œuvre des prescriptions techniques.

Tout projet devra être identifié comme rétrocessible ou non avant sa réalisation. Le Maître d'ouvrage s'assurera lors du dépôt de la demande de permis d'aménager ou de lotir qu'une remarque précisant cette particularité apparaît. Le projet sera considéré comme non rétrocessible si aucune mention contraire n'apparaît sur les documents de l'aménagement concerné.

Si le projet est destiné à rester privé ; les prescriptions techniques suivantes ne sont pas obligatoires.

Si le projet est destiné à être rétrocédé et donc entrer dans le patrimoine de la Collectivité, l'application des prescriptions est obligatoire.

ARTICLE 1 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT SANS RETROCESSION

Pour toute opération d'aménagement privé nécessitant une adduction d'eau potable raccordée au réseau de la Collectivité mais non destinée à retrocession, le Maître d'ouvrage ou son Maître d'œuvre se rapprochera de la Collectivité et de son fermier afin de définir les modalités du raccordement au réseau d'eau public.

Un branchement général sera dimensionné et réalisé par le fermier à la charge du Maître d'ouvrage. Ce branchement ne pourra être réalisé que par le Fermier. Il aura vocation à alimenter l'ensemble de l'opération en eau potable. Un compteur sera placé en chambre de comptage. L'ensemble des installations resteront à la charge du Maître d'ouvrage.

Si l'opération nécessite une défense incendie intérieure, celle-ci fera l'objet d'un branchement et d'un comptage spécifique supplémentaire, également à la charge du Maître d'ouvrage.

Les prescriptions techniques liées à la chambre de comptage seront définies par la Collectivité et son fermier, selon les besoins du Maître d'ouvrage.

L'ensemble des installations intérieures, situées après compteur resteront privées. Leur entretien restera à la charge du Maître d'ouvrage ou de la copropriété.

Dans le cadre d'une retrocession future, la retrocession du réseau AEP ne pourra se faire qu'en respectant les dispositions de l'article 2.

Toutefois, une servitude pourra être établie entre l'aménageur et la Collectivité. Des compteurs individuels seront alors posés pour chaque lot aux frais de l'aménageur.

ARTICLE 2 - OPERATION D'AMENAGEMENT AVEC RETROCESSION

Les dispositions suivantes concernent les opérations destinées à être rétrocédées. La Collectivité et le délégataire mettront à disposition de l'aménageur les données techniques disponibles.

Un branchement de chantier, à la charge du Maître d'ouvrage sera réalisé en fonction des besoins du lotissement et restera en place jusqu'à rétrocession définitive. Ce branchement sera alors transformé en raccordement définitif et restera en place. Si le branchement de chantier ne peut être transformé en un branchement définitif, il sera retiré à la charge de l'aménageur.

Toute opération nécessitant un renforcement sur le domaine public ne peut être réalisée que par la Collectivité aux frais du Maître d'ouvrage (réseau en exploitation sur le domaine public appartenant à la Collectivité et reports de branchements).

Les règles générales d'exécution des travaux sont les suivantes.

2.1. Compétences

Les entreprises intervenantes devront disposer des certificats et qualifications de canalisateur eau potable. Pour l'activité électrosoudure, une qualification est exigée. Cette qualification sera demandée à l'entreprise par la Collectivité ou son délégataire à tout moment. Elle devra être présentée à la Collectivité avant le démarrage du projet.

2.2. Conception et vérification des projets

Le maître d'ouvrage ou son maître d'œuvre remettra à la Collectivité et à son délégataire sous format papier et informatique :

- 1 plan de situation du projet,
- un plan masse au 1/200ème ou 1/500ème,
- un plan en coupe des tranchées avec les distances prévues entre concessionnaires (géoréférencé en x, y, z).

A partir des demandes du Maître d'Ouvrage ou du Maître d'œuvre, le délégataire vérifie :

- le dimensionnement et le tracé du réseau (le passage sous trottoir sera privilégié),
- le profil en long du réseau projeté (uniquement pour les canalisations DN supérieur ou égal à 250 mm),
- le respect des distances réglementaires entre concessionnaires. Une distance de 0.40 mètre devra séparer ces conduites des ouvrages existants ou projetés (câbles de transport d'énergie électrique, France Télécom, conduite de gaz et de transport de fluides divers).

ARTICLE 3 - SURVEILLANCE DES TRAVAUX

La Collectivité et son délégataire assureront le contrôle et le suivi des travaux. Le Maître d'Ouvrage ou son Maître d'Œuvre :

- remet un planning de déroulement du chantier à la Collectivité et à son délégataire 15 jours minimum avant le démarrage des travaux,
- invite à tous les rendez-vous de chantier la Collectivité et son délégataire,
- fait parvenir les comptes rendu de chantier à la Collectivité et à son délégataire.

Les raccordements au réseau public existant seront réalisés par le délégataire au frais du maître d'ouvrage. La Collectivité pourra s'opposer à la mise en service des canalisations dans la mesure où les observations qu'il aurait émises lors des réunions n'auraient pas été respectées.

CHAPITRE II - INDICATIONS GÉNÉRALES ET DESCRIPTION DES OUVRAGES

ARTICLE 4 - OBJET DES TRAVAUX

Le présent document fixe les spécifications techniques particulières d'exécution de travaux de pose de conduites d'eau, robinetterie, fontainerie et accessoires nécessaires à l'adduction et la distribution .

Il s'inscrit dans le cadre défini par les documents suivants :

- le fascicule 71 « Fourniture et pose de conduites d'adduction et de distribution d'eau » du CCTG applicable aux marchés publics de travaux,
- le guide SETRA,
- le Guide Technique relatif aux travaux à proximité des réseaux (Construire Sans Détruire) version 1 juin 2012,
- le Guide de Nettoyage et Désinfection des réservoirs et canalisations DGS-ASTEE, 2013.

ARTICLE 5 - CONDITIONS SPECIALES DE SERVICE

5.1. Nature du fluide

Les eaux appelées à transiter par les canalisations projetées sont du type eau potable destinée à la consommation humaine.

5.2. Nature du milieu extérieur

Les sols considérés du point de vue de la conservation des canalisations sont classés dans la catégorie des sols neutres.

5.3. Actions exercées sur les canalisations et les ouvrages

Les canalisations et les ouvrages annexes seront soumis :

- Aux pressions et surpressions intérieures (coups de bélier notamment),
- Aux actions dues aux charges des remblais et aux surcharges lors des compactages des remblais,
- Aux actions dues à la pression hydrostatique en présence de la nappe phréatique,
- Aux actions dues aux charges roulantes routières (convoi type BC),
- Aux actions dues aux charges résultant des conditions d'exécution du chantier (ce point est à préciser par le Maître d'Ouvrage),
- Aux actions dues aux charges d'exploitation.

ARTICLE 6 - DONNEES GEOLOGIQUES

Le Maître d'Ouvrage devra s'assurer en phase travaux de la réalité des terrains qu'il rencontre dans les fouilles et informer les autorités compétentes par écrit, de tout écart significatif qui remettrait en cause sa conception structurelle et ses méthodes d'exécution.

En fonction de la nature des sols rencontrés, la protection anti corrosion devra être assurée par le Maître d'Ouvrage.

Une dépollution des sols pourra s'avérer nécessaire avant toute pose d'une canalisation.

CHAPITRE III - PROVENANCE ET QUALITÉ DES MATÉRIAUX ET FOURNITURES

ARTICLE 7 - NATURE ET QUALITE DES MATERIAUX DE REMBLAIEMENT

7.1. Lit de pose

Dans le cas où le terrain naturel ne contient ni rocs ni cailloux et correspond à la granulométrie requise, après l'accord des autorités compétentes, la canalisation peut être posée directement sur le fond de fouille. Si ce n'est pas le cas, avant la pose des tuyaux, une couche de 10 cm est réalisée en matériau fin de type sable.

7.2. Assise et remblai de protection

Ils sont réalisés avec le même matériau que le fond de fouille ou avec réemploi du sol extrait purgé de tous éléments susceptibles d'endommager la canalisation ou son revêtement.

7.3. Première couche de remblai supérieur

Elle est réalisée avec des terres extraites avec ou sans traitement, à condition :

- qu'elles ne comportent pas d'argile ni de rocs ou de gros cailloux,
- que soit fournie la courbe granulométrique attestant de la possibilité d'atteindre le niveau de compactage requis,
- pour les conduites métalliques, que soient fournis les résultats d'analyses des paramètres mentionnés plus bas.

A défaut, elle est réalisée avec un matériau d'apport.

Cette première couche est mise en place pour arriver à un niveau fini de 30 cm au-dessus de la génératrice supérieure après compactage.

7.4. Le remblai supérieur :

La nature et la qualité des matériaux et leur mise en œuvre spécifiées par le gestionnaire de la surface (département, commune etc.) prévaut. A défaut, les dispositions ci-dessus pour la première couche de remblai supérieur s'appliquent jusqu'au fond de forme des voiries.

7.5. Composition chimique des remblais:

Pour le remblai sur des **conduites métalliques**, ou au voisinage immédiat de conduites métalliques existantes, le matériau utilisé doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- résistivité > 3000 Ohm.cm.
- pH compris entre 6 et 8,5
- absence de carbone, de soufre, de métaux, de matières organiques et hydrocarbures.

Ceci exclut les remblais industriels recyclés, même retraités, comme les cendres, les mâchefers, les stériles de mine et les sables de curage mal lavés.

En cas de doute sur l'origine de matériaux d'apport, les autorités compétentes se réservent le droit de contrôler leur conformité par une analyse.

ARTICLE 8 - NATURE ET QUALITE DES MATERIAUX DE REFECTION DES CHAUSSEES ET TROTTOIRS

La nature et la qualité des matériaux de réfection des chaussées et trottoirs doivent être conformes aux exigences du gestionnaire de la voirie.

Lorsqu'aucune prescription particulière n'a été formulée par le gestionnaire de voirie, les remblais sont exécutés selon les règles suivantes :

8.1. Remblais sous chaussée :

- Grave naturelle ou sable jusqu'à 0,30 m du sol fini,
- Grave ciment à 3.5% ou similaire sur 0,25 m,
- Enrobé à chaud sur 5 cm.

8.2. Remblais sous trottoir revêtu :

- Grave naturelle ou sable jusqu'à 0,15 m du sol fini
- Grave ciment à 3.5% ou similaire sur 0,10 m)
- Enrobé à chaud sur 5 cm.

8.3. Remblais sous trottoir non revêtu :

Avec les terres extraites expurgées de l'argile agglomérée et des roches de calibre supérieur à 100 mm (sauf préconisation spécifiques locales).

ARTICLE 9 - SPECIFICATIONS DES CONDUITES ET DES PIECES SPECIALES

9.1. Matériaux et références normatives associés

Les conduites et pièces spéciales fournies sont, dans le cas général, conformes aux normes ou spécifications particulières suivantes :

- Tuyau en polyéthylène semi-rigide à bandes bleues PE 80 ou PE 100, norme NF T54 063, conditionné en couronnes ou barres droites (à partir du 160), marque PE NF 114 Groupe 2.
- Tuyaux en fonte ductile à joints automatiques, revêtement intérieur ciment et revêtement extérieur agréé par le délégataire. en fonction des terrains, à joints selon normes NF EN 545 et ISO 2531.
- Tuyaux en acier, revêtement intérieur ciment ou époxy et extérieur polyéthylène selon NF A49-701, NF A49-150, NF A49-704, NF A49-705 et NF A49-710, assemblage par soudures bout à bout pour éléments particuliers localisés,
N.B.: l'utilisation de tubes en acier pour la réalisation de canalisations complètes relève de cas particuliers qui feront l'objet d'accords spécifiques suivant les conditions de pose.
- Lubrifiants conformes à la réglementation sanitaire pour montage d'emboîtement de type hydrosoluble ou contenant un agent bactéricide.
- Raccords pour tuyau polyéthylène : en PEHD électro-soudable 16 bars, norme NF T54-065, NF T54-066, NF T54-068, NF T54-079.
- Raccords mécaniques en copolymères ou en métal pour tuyau polyéthylène à serrage extérieur, normes ISO 3458, ISO 3459, ISO 3501 et ISO 3503.
- Raccords rapides en copolymères pour polyéthylène à système encliquetable ou à compression.
- Pièces spéciales en fonte ductile pour conduites PVC, fonte ductile ou acier, à joints selon respectivement normes NF A48-830, NF EN 545 et ISO 2531 ou DIN 2460.
- Pièces spéciales en fonte ductile, acier ou copolymères (sur canalisations plastiques) à brides PN 10, norme NF A48-840, et ISO 2531 et ISO 7005-2.

- Manchon de réparation à bande en tôle inoxydable 304 L, boulonnerie M16, revêtement bi chromé. Garniture caoutchouc SBR à armature vulcanisée.
- Grillage avertisseur bleu détectable, largeur 30 cm norme NF EN 12613.

9.2. Manutention et stockage des conduites et pièces spéciales

9.2.1. Conduites

La manutention des conduites est réalisée en respectant les consignes des fournisseurs. De manière générale, il est demandé :

- de manœuvrer en douceur et sans balancement,
- d'éviter les chocs ou les frottements entre tuyaux,
- de ne pas traîner les tuyaux et de ne pas les laisser tomber sur le sol,
- de ne pas utiliser d'élingues susceptibles d'abîmer les tuyaux,
- de procéder à l'utilisation de sangles textiles pour le levage,
- d'employer un palonnier pour les tuyaux de longueur > 6 m.

Les conduites sont stockées sur des aires planes correctement drainées, en piles homogènes stables. Le lit inférieur repose sur des madriers en bois et les conduites sont calées par des cales clouées sur les madriers.

Les revêtements extérieurs éventuels seront protégés en utilisant des madriers de séparation des lits de stockage.

Dans le cas de fonte ductile, le nombre maximal de lits par diamètre est présenté ci-dessous :

Diamètre (mm)	Nombre de lits
80	18
100	16
125	15
150	14
200	12
250	10
300	8
350 et 400	7

Dans le cas de PEHD, la hauteur totale de l'ensemble des lits ne doit pas excéder 1,50m.

Les tuyaux sont stockés et transportés en veillant au maintien en place des bouchons d'extrémité. Ils sont également posés et raccordés en évitant l'introduction d'eau ou de terre. De même, lors d'arrêts temporaires du chantier (pauses, nuit, fins de semaine, etc.), l'extrémité de la conduite en cours de pose est obturée pour éviter l'intrusion d'animaux ou de boue à l'occasion d'averses.

9.2.2. Pièces spéciales

Les pièces stockées en fourgon doivent être classées et rangées. Les éléments propres doivent être séparés et tenus à distance des éléments souillés.

Sur chantier, les pièces doivent être stockées dans une zone propre, au-dessus du sol, et à l'abri.

Les pièces conditionnées sous film ou emballage doivent être déconditionnées au moment de leur pose. Les pièces non conditionnées doivent être obturées en leurs extrémités.

ARTICLE 10 - PRISE EN CHARGE

10.1. Pour les branchements en PE 25 et 32 mm

10.1.1. Système sans robinet de prise en charge :

Sur fonte ou matériaux rigides :

Collier de prise en charge multi-diamètres (60-300 mm). Type St Germain et Straub ou similaire. Percement sur le dessus ou à 45° si la génératrice supérieure du tuyau est à une profondeur supérieure ou égale à 0,90 m. Dans le cas contraire, percement latéral.

Sur canalisation polyéthylène :

Prise de branchement électrosoudable avec perforateur incorporé et bouchon d'étanchéité. Sortie pour P.E 25 ou 32, raccordement par manchon électrosoudable sur le tuyau sans robinetterie, (ou après accord spécifique du fermier collier de prise en charge idem ci-dessus).

10.1.2. Système avec robinet de prise en charge :

Sur fonte ou matériaux rigides

Collier de prise en charge multidiamètre type St Germain et Straub, carré de manoeuvre 30 X 30, raccord pour PE à serrage extérieur incorporé à la sortie.

Sur canalisation polyéthylène :

Prise de branchement polyéthylène électrosoudable avec robinet polyéthylène (type module opéra), 1/4 de tour, fermeture sens inverse horloge, (ou après accord spécifique du délégataire collier de prise en charge idem ci-dessus).

10.2. Pour les branchements PE 50 mm

Sur fonte ou matériaux rigides :

Collier de prise en charge adapté au matériau en acier forgé ou fonte ductile, système d'étanchéité incorporé, taraudé 55 X 300, boulons classe 8/8 traités dacromet robinet de prise en charge 1/4 tour bronze ou laiton à boisseau sphérique, carré de manoeuvre 30 X 30, raccord pour PE à serrage extérieur incorporé à la sortie.

Sur polyéthylène :

Prise de branchement polyéthylène électrosoudable avec robinet polyéthylène 1/4 tour, FAH, type module opéra, carré de manoeuvre 30 X 30, (ou après accord spécifique du délégataire collier de prise en charge adapté au polyéthylène et robinet 1/4 tour idem ci-dessus).

10.3. Pour les branchements de diamètre supérieur à 50 mm

Sur fonte ou matériaux rigides :

En fonction du diamètre de la canalisation principale et du diamètre du branchement,

- par collier de prise en charge pour diamètre 60 à 100 type valvulas torrè, fonte ductile rilsanisée, sangle multidiamètre acier inoxydable.
- par collier de prise en charge corps tôle d'acier A 33, épaisseur 10 mm roulé et mécano soudé, étanchéité réalisée à l'aide d'un joint torique, section 17,5 mm en caoutchouc naturel, pression de service 30 bars.
- par té fonte ductile à 2 emboîtements et tubulure à brides mobiles, (ou après accord du délégataire par Té 3 brides et adaptateurs de bride).
- Vanne fonte ductile à opercule caoutchouc NFE 29324 et ISO 7259, revêtement intérieur et extérieur en Epoxy, raccordement à bride PN 10 norme NFE 29.206, montage avec joint caoutchouc toilé 2 plis en 5 mm d'épaisseur, ou raccordement à emboîtement ou manchon PE 80 ou PE 100. Carré de manoeuvre 30/30, fermeture F.A.H. écartement standard (DN + 200 mm) ou écartement court (0,4 DN + 150 mm).

Sur polyéthylène :

- par té polyéthylène électrosoudable, collier de déviation polyéthylène électrosoudable ou Té avec raccords mécaniques,
- vanne idem ci-dessus.

ARTICLE 11 - APPAREILS DE ROBINETTERIE ET ACCESSOIRES

11.1. Vanne pour réseaux

Diamètre 65 à 250 mm :

Vanne fonte ductile à opercule caoutchouc NF E 29-324 et ISO 7259, revêtement intérieur et extérieur en résine époxy, raccordement à brides ISO PN 10, montage avec joint caoutchouc toilé 2, ou raccordement à emboîtement ou manchon PE 80 ou PE 100. Carré de manœuvre 30/30, écartement court (0,4 DN + 150 mm).

Diamètre \geq 300 mm :

Robinet-vanne papillon en fonte à brides avec revêtement intérieur et extérieur époxy série 14, carré d'ordonnance 30 x 30 ou volant de manœuvre pour les appareils en regard. Robinet-vanne conforme à la norme NF EN 593 placé dans un regard ou enterrée suivant directive du délégataire. Pour prise en charge, robinet vanne comme ci-dessus pour DN < 300 avec écartement court.

11.2. Vanne pour les appareils de protection des réseaux (si nécessaire)

Ce sont des vannes à écartement court posées dans un regard Ø1000 fourni par le Maître d'Ouvrage.

11.3. Accessoires de robinetterie

Boulons acier :

classe minimum 8/8, traité GEDMET Grade 500 B, norme ISO 4014

Têtes de bouches à clé :

en polymère, ordinaires avec rehausse à emboîter si mise à niveau
les empreintes des tampons seront les suivantes :

- rondes pour les vannes,
- carrées pour les prises de décharges et ventouses et branchements,
- hexagonales pour les sorties de décharges et ventouses.

Tabernacles :

en matière plastique :

- Pour robinet-vanne et robinet de prise en charge
- Pour robinet polyéthylène : tube avec centreur et extension PVC carré 30 X 30.

Tubes-allonge

Ø 90 mm télescopique sur tête de vanne.

Tige allonge de manœuvre :

Tige de rallonge en acier forgé avec vis de blocage en acier traité anticorrosion et disque de centrage si nécessaire (la barre de clé de manœuvre doit être au minimum à 80 cm du sol et au maximum à 1,50m).

ARTICLE 12 - DISPOSITIFS DE COMPTAGE

Les appareils, accessoires et tous autres dispositifs de comptage sont posés par le délégataire aux frais du Maître d'Ouvrage.

12.1. Regard de comptage

Les regards pour compteur de 15 et 20 mm sont fournis et posés par le délégataire au titre de la réalisation des branchements. Ils sont dans la mesure du possible placés en domaine privé, en limite de propriété (1 mètre maximum), dans un endroit facile d'accès et en dehors d'une zone de circulation ou de stationnement ou en domaine public

Pour les diamètres supérieurs, les regards de comptage sont réalisés par le Maître d'Ouvrage maçonnés, préfabriqués ou composites et de dimensions adaptées au diamètre du comptage et à l'équipement installé suivant le tableau indicatif ci-dessous donné pour une charge de 1 m sur la conduite. En tout état de cause, le fond du regard est au minimum à 25 cm sous la partie la plus basse de l'installation hydraulique pour des raccords à brides et de 10 cm pour des raccords vissés.

La couverture est constituée d'un ou plusieurs éléments de fermeture, chacun équipé d'une poignée et d'un poids n'excédant pas 5 kg.

Pour les comptages de calibre supérieur ou égal à 60mm le regard doit, en plus, comporter une ventilation basse et haute et un puisard d'aspiration (40 cm x 40 cm x 15 cm) accessible à partir de l'accès mais décalé par rapport à celui-ci pour ne pas présenter de risques à la descente. Au-delà de 1 m de profondeur, ils sont équipés d'échelons scellés et d'une crosse.

DN compteur (mm)	DN canalisation (mm)	Dimensions – Fosses de comptages								
		Sanitaire			Incendie			Arrosage		
		L	I	P	L	I	P	L	I	P
200	250	Au mètre			Au mètre			Au mètre		
150	200	3.20	1.00	1.40	4.00	1.00	1.40	4.00	1.00	1.80
100	150	3.20	1.00	1.40	3.20	1.00	1.40	3.20	1.00	1.80
80	100	3.20	1.00	1.20	3.20	1.00	1.40	3.20	1.00	1.70
60	100	2.40	1.00	1.20	2.40	1.00	1.20	3.20	1.00	1.70
50	80	2.40	1.00	1.20	2.40	1.00	1.20	3.20	1.00	1.70
40	60 / 50	2.40	1.00	1.20	2.40	1.00	1.20	3.20	1.00	1.70
30	50 / 40	1.30	0.70	0.90	2.40	1.00	1.20	3.20	1.00	1.70

NB : pour les fosses avec deux compteurs, la largeur est de 1,40m

Dans le cas de la pose de plusieurs canalisations en parallèle dans le même regard, l'entraxe des canalisations doit être de 0,60 m + DN (où DN = diamètre nominal de la plus grosse des deux conduites).

De manière générale, tous les regards de comptage ainsi que leur couvertures seront conçus de façon à être compatibles avec l'installation des équipements de télé relèvement (encombrement et propagation des ondes)

12.2. Diamètre 15 et 20mm

Regard antigel pour compteur 15 et 20mm

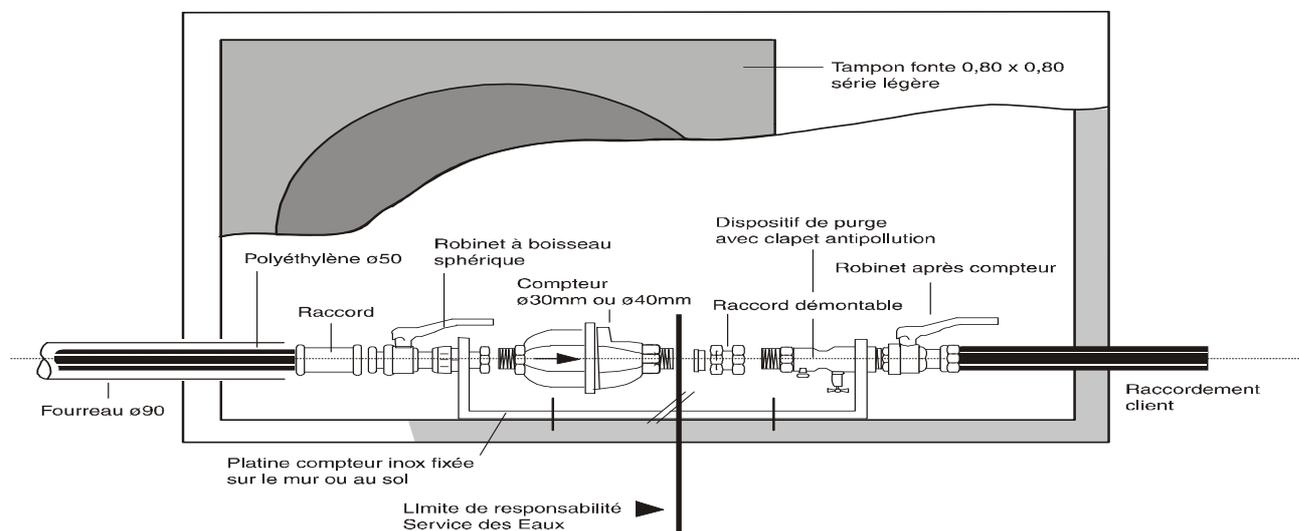
Regard antigel à tête réglable en hauteur et orientable, comprenant platine pour compteur horizontal de 110 mm de longueur, robinet de fermeture avant compteur, clapet anti-retour contrôlable, sortie polyéthylène électro-soudable ou raccord encliquetable.

Nourrice 2, 4 ou 6 compteurs

Pour chaque poste de comptage : robinet de fermeture, clapet anti-retour contrôlable.

12.3. Diamètre 30 mm

Compteur monté sur platine support en tôle électro zinguée ou acier inox comprenant : robinet avant compteur à boisseau sphérique avec raccord électro soudable pour PE 50, douille coulissante et clapet avec purge incorporée et sortie fileté mâle 40/49.

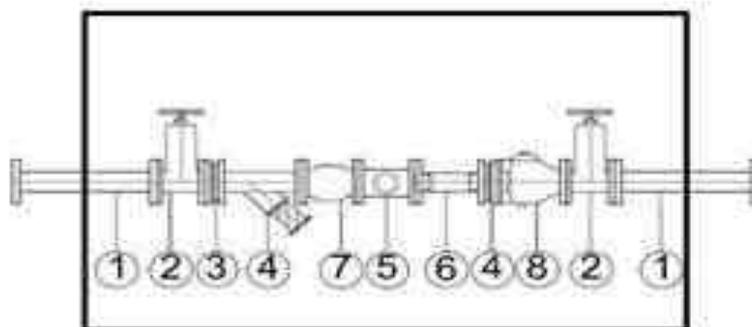


12.4. Diamètre 40 mm

Compteur monté sur platine support en tôle électro zinguée ou acier inox comprenant : robinet avant compteur à boisseau sphérique arrivée fileté 50/60, douille coulissante et clapet avec purge incorporée de type homologué NF, sortie fileté mâle 50/60.

12.5. Diamètre supérieur ou égal à 60 mm

Dispositif de comptage en regard comprenant : robinet vanne avant compteur avec pattes de scellement, réduction de diamètre, dispositif de démontage, augmentation de diamètre et vanne après compteur avec pattes de scellement, clapet anti-retour contrôlable ou disconnecteur (cf. schéma ci-dessous pour un branchement sanitaire



- | | |
|--------------------------------------|--|
| ① Manchette à brides Ø 5m | ⑤ Compteur JET unique classe C ou débitmètre électromagnétique |
| ② Vanne courte à opercule caoutchouc | ⑥ Bride unie + major démontable |
| ③ Briche de réduction si nécessaire | ⑦ Stabilisateur d'écoulement |
| ④ Filtre purge | ⑧ Appareil de protection antipollution NF |

12.6. Télé relève

Les travaux spécifiques à la pose d'appareils de Télé relève seront réalisés par le délégataire au titre de la réalisation des branchements

ARTICLE 13 - APPAREILS DE FONTAINERIE ET ACCESSOIRES

Ces appareils répondent aux exigences des normes ci-dessous :

- Poteau incendie incongelable DN 100 norme NF S61-213
- Poteau incendie incongelable DN 150 norme NF S61-213,
- Bouche incendie incongelable DN 100 norme NF S61-211.

Ils sont installés avec un esse de réglage comme indiqué à l'Article 23 - du présent CCTP.

ARTICLE 14 - APPAREILS DE PROTECTION DES RESEAUX

14.1. Ventouses automatiques

Les ventouses sont installées en regard dont la conception et l'implantation sont étudiées de manière à limiter au maximum les entrées d'eau et les risques de pollution. Dans tous les cas leur conception devra être soumise pour approbation.

Elles sont choisies de manière suivante :

Canalisation DN inférieur ou égal à 150, purgeur 20 x 27 mm, corps laiton ou fonte et flotteur plastique ou métal revêtu plastique avec robinet incorporé.

Canalisation DN supérieur à 150 et inférieur ou égal à 250, purgeur 40 x 49 mm, corps laiton ou fonte et flotteur plastique ou métal revêtu plastique avec robinet incorporé.

Canalisation DN 300 à 400 compris, purgeur DN 60 mm PN 16, corps fonte ductile revêtu époxy, flotteur acier laitoné surmoulé élastomère.

Canalisation DN 500, ventouse 3 fonctions DN 100 PN 16, corps fonte ductile revêtu époxy, flotteur acier laitoné surmoulé élastomère.

14.2. Régulation hydraulique

Fonction des appareils : réduction de pression, stabilisation de la pression, stabilisation amont-aval, régulation du débit, fermeture automatique etc.

D'une façon générale, il s'agit d'organes raccordés par brides GN 10 au GN 16 avec dispositif de démontage et vanne de coupure amont et aval pour isolement. Ils sont équipés d'un filtre de protection dont la purge est à installer comme une décharge de 20 ou 40 mm (voir chapitre).

14.3. Protection anti-pollution

Les appareils de protection anti-pollution (clapet EA et disconnecteurs BA) sont destinés à empêcher les retours d'eau polluée dans le réseau public à partir de réseaux privés.

Ces appareils sont conformes à la marque NF antipollution.

ARTICLE 15 - DISPOSITIFS DE FERMETURE DES REGARDS

Pour les installations sous chaussées et sous trottoirs, les tampons permettent un accès de Ø 650mm. Ils sont de classe D 400 sous chaussée et C250 ou B125 sous trottoir, **normés EN 124 et certifiés NF**.

Pour les fosses de comptages, les couvertures des accès sont constituées, quand l'usage du sol le permet, de tôles d'aluminium striées ou de matériaux composites dont les éléments ne dépassent pas 15 kg.

ARTICLE 16 - DISPOSITIFS DE SIGNALISATION

Un grillage avertisseur bleu de 30 cm de large, détectable par fil métallique incorporé doit être mis en place à 60 cm en dessous du niveau du terrain fini et à la verticale des canalisations posées.

CHAPITRE IV - MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX

ARTICLE 17 - SIGNALISATION DE CHANTIER – PROTECTION DU CHANTIER

La mise en place de l'ensemble de la signalisation incombe au Maitre d'Ouvrage.

ARTICLE 18 - PRESCRIPTIONS GENERALES LIEES A L'ENVIRONNEMENT

18.1. Dispositions liées à la découverte de terrains pollués

En cas de découverte de terrains pollués en cours de chantier, le Maitre d'Ouvrage interrompra immédiatement ses travaux et avertira sans délai les autorités compétentes.

18.2. Précautions relatives aux risques de pollution du sol et des eaux

De manière générale, toute manipulation de produits et substances liquides dont un déversement accidentel pourrait causer dommage au sol et aux eaux sera effectuée avec un récipient de rétention de volume adéquat. Toutes les égouttures seront également récupérées.

Le stockage sur chantier de ces produits sera également réalisé de manière à ce que ce risque soit minimisé.

Dans le cas de chargement en carburant des engins sur le chantier, le Maitre d'Ouvrage définira une zone dédiée. Cette zone devra disposer de caractéristiques physiques et topographiques ne favorisant pas l'écoulement et la dispersion des effluents en cas de déversement accidentel. Lors de ces opérations, il sera mis en œuvre une protection des avaloirs, et un kit anti-pollution sera disponible à proximité.

18.3. Salissures, poussières et pollution de l'air

Les voiries seront maintenues propres en permanence.

Les lieux de travail seront nettoyés régulièrement afin d'éviter la dispersion des poussières et autres débris.

ARTICLE 19 - ORGANISATION DU CHANTIER

19.1. Dispositions liées aux ouvrages existants

Le Maitre d'Ouvrage reste seul responsable de la sauvegarde des conduites pour lesquelles il fera son affaire de leur soutien et de leur remise en état éventuelle.

Le Maitre d'Ouvrage doit informer la Collectivité et le délégataire, sans délai de la rencontre des anomalies suivantes :

- écart de tracé d'un branchement supérieur à 1m,
- branchement ou tronçon d'ouvrage découvert à plus de 1,5m d'erreur,
- découverte d'un ouvrage non déclaré
- différences notables entre le sous-sol constaté et les données initiales.

19.2. Approvisionnement en eau potable du chantier

L'eau potable nécessaire à la potabilité et aux essais des conduites posées, sera fournie par le délégataire aux frais du Maitre d' Ouvrage.

Il est strictement interdit de prélever de l'eau à partir d'un hydrant.

ARTICLE 20 - POSE DES CANALISATIONS EN FOUILLE OUVERTE

La technique de travaux devra être compatible avec les dispositions du guide technique « Construire sans détruire » (Cf. NF S 70-003-1).

20.1. Exécution des tranchées

Les conditions de découpe des revêtements de sol, de préservation des végétaux, de tri des terres pour réemploi, de rétablissement des écoulements des eaux de pluie et de maintien éventuel de la circulation sont conformes aux spécifications des gestionnaires de voirie. A défaut de spécification du gestionnaire de voirie, la largeur de la tranchée doit être au minimum égale au diamètre extérieur de la conduite majoré de 30 cm afin que l'enrobage du fût du tuyau soit de 15 cm de part et d'autre (hors largeur de blindage).

Le Maître d'Ouvrage exécutera tous les travaux d'ouverture et de maintien des fouilles et tranchées dans les terrains de toutes natures. Il fera notamment les étaitements et blindages nécessaires, mêmes jointifs, quelle que soit la nature du terrain rencontré, et effectuera les démontages d'ouvrages qu'il pourra rencontrer.

Le fond de la tranchée sera soigneusement nivelé, sans saillie ni flache ; en particulier, il sera purgé de pierres afin d'assurer un aplomb parfait des ouvrages d'écoulement, les alignements de la tranchée devant être respectés avec le plus grand soin.

La largeur de la tranchée sera la plus réduite possible. Elle n'excédera pas les dispositions prévues dans le fascicule 71, à l'unique exception de certains travaux en tranchée (cf. 20.2.2. ci-après).

Le Maître d'Ouvrage devra se conformer aux dispositions de sécurité figurant dans les documents officiels en vigueur au moment des travaux. Le Maître d'Ouvrage sera seul responsable de tous les éboulements qui pourraient survenir, de tous les dommages que pourraient éprouver les maisons riveraines, les monuments, les ouvrages d'art, ouvrages souterrains publics ou privés, les canalisations de toutes sortes, des détériorations survenant aux revêtements de sol et des accidents qui pourraient arriver quel qu'en soit le motif.

20.2. Dispositions relatives à l'utilisation d'une tranchée

20.2.1. Dispositions relatives à la sécurité

L'emploi d'une tranchée est strictement interdit à l'intérieur des sites suivants :

- les zones susceptibles de contenir des engins de guerre,
- les zones dans lesquelles les croisements ou la proximité de canalisations et réseaux enterrés sont dangereux,
- les zones de forte pente ou de fort dévers,
- les zones d'éboulement de terrain non stabilisé,
- les zones dont l'emprise de chantier ne permet pas de maintenir une distance suffisante entre la machine et les tiers,
- les zones où l'intervention est programmée à des dates différées pour l'intervention d'autres entreprises (selon les consignes du délégataire. et, le cas échéant, les renseignements du PGC et du PPSPS).

20.2.2. Dispositions relatives à la mise en œuvre

L'utilisation d'une tranchée sera soumise à l'approbation de la Collectivité et de son délégataire, après la réalisation de sondages à la tarière en garantissant la faisabilité.

L'engin utilisé devra être sur pneus, muni d'un outil de creusement à disque ou à chaîne, d'un tapis convoyeur pour le ramassage simultané des déblais, et d'une sonde contrôle permanent de la pente.

Des dérogations au fascicule 71 pourront être acceptées pour une réduction des largeurs de tranchée, à la condition expresse de garantir les exigences de compactages définies par le présent CCTP.

20.3. Conditions de profondeur et de pente

Les canalisations doivent être posées avec une couverture minimum de 1,00 mètre au-dessus de la génératrice supérieure par rapport au profil définitif du terrain. Il est nécessaire de se rapprocher le plus possible de cette valeur.

En cas d'impossibilité de suivre le tracé ou le profil prévus dans le dossier d'exécution ceux-ci sont modifiés en accord avec le délégataire.

La pente minimale à respecter doit être de 3 mm/m.

En cas de très forte pente, il peut être nécessaire de mettre en place un lit de pose en béton dont les conditions de réalisation sont arrêtées en accord avec le délégataire.

20.4. Eléments récupérables

Les produits provenant de la démolition de fondation de chaussées, trottoirs, bordures ou caniveaux seront évacués aux décharges publiques ou privées agréées.

Les pavés de pierre ou de béton, les carrelages de céramiques, les bordures, les panneaux de signalisation, les fontes, les bouches à clé, tampons divers rencontrés lors du creusement de la fouille doivent être déposés avec soin, décrottés pour être soit réemployés lors de la réfection, soit livrés dans les dépôts de voirie concernés. La position de chaque élément sera répertorié pour qu'une reconstitution à l'identique soit possible.

20.5. Pose des tuyaux

20.5.1. Généralités

Ils seront mis en œuvre conformément aux prescriptions des Fabricants et à celles du chapitre VI du fascicule 71.

Les tolérances de pose des tuyaux et de la robinetterie ne seront pas supérieures aux éléments ci-dessous. Elles seront spécifiées au cas par cas, dans les plans de projet.

La tolérance sur la position en X, Y, Z sera de ± 5 cm.

En cas de non-respect de ces spécifications, la pose des ouvrages devra être reprise aux frais du Maître d' Ouvrage.

20.5.2. Précautions particulières pour les tuyaux en PEHD

Pour que la pérennité du réseau soit assurée, la pose des tuyaux PEHD doit être réalisée dans le respect absolu des règles de l'art.

En complément de l'automate de soudage et du groupe électrogène adapté, l'utilisation de matériel spécifique pour l'électro soudage est requise, à l'exclusion de tout autre dispositif :

- Désovalisateur,
- Outil de grattage,
- Coupe tube,
- Positionneurs et positionneurs redresseurs,

- Produits de nettoyage,
- Crayons marqueurs à marquage permanent, compatibles PEHD,
- Tente de protection pour temps froid et humide.

Une attention particulière sera portée aux points suivants :

- Respect lors de la pose, du rayon de courbure maximum,
- Coupe perpendiculaire à l'axe du tube,
- Préparation soignée des surfaces à souder : grattage avec outil spécifique, élimination des copeaux, vérification et correction si nécessaire de l'ovalisation, nettoyage au solvant,
- Utilisation d'un positionneur ou positionneur redresseur, quel que soit l'assemblage à réaliser (exigence capitale pour garantir la qualité de l'assemblage),
- Vérification de l'absence totale de trace d'humidité (utilisation si nécessaire d'une tente en cas de pluie),
- Indication sur le manchon électro soudable de l'heure prévue de fin de refroidissement (utilisation d'un marqueur permanent),
- Démontage du positionneur au terme de la durée de refroidissement.

Le Maître d'Ouvrage devra enregistrer, pour chaque soudure réalisée, son identification (localisation), l'heure de début de soudage, la durée théorique de refroidissement et l'heure effective de démontage du positionneur. Cette démarche sera intégrée au plan qualité.

Pour limiter les contraintes liées au retrait thermique du matériau, le remblaiement des tranchées et le raccordement au réseau existant ne seront pas réalisés lors d'une période de la journée en pleine chaleur.

Prévoir un ancrage au niveau du raccordement PEHD - réseau existant, afin d'éviter tout phénomène de déboîtement. Le massif d'ancrage sera dimensionné afin de prendre en compte les éventuels efforts longitudinaux liés au retrait causé par les différences entre température du PEHD lors de la pose et température minimale en service (0°C).

20.6. Passage de maçonneries

Dans les cas où la canalisation doit traverser un obstacle maçonné, le percement ou la réservation doit ménager un passage minimum équivalent au diamètre extérieur du tuyau augmenté de 10 cm. Lors de la pose le tuyau est calé au centre de l'orifice par des morceaux de polystyrène. Dans le cas où il serait nécessaire d'assurer une étanchéité sur l'ouvrage de maçonnerie, il est mis en place des joints souples imperméables.

20.7. Remblais

Pour la mise en œuvre des remblais, le Maître d'Ouvrage doit respecter les spécifications et les procédures de contrôle du gestionnaire du sol. A défaut, il se reportera aux préconisations générales du SETRA et aux objectifs de compactage préconisés. Des modifications dans le choix des matériaux, tel que défini à l'Article 7 - ci-dessus, restent possibles mais soumises à l'accord exprès du délégataire.

Les remblais sont exécutés sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage qui supportera, pendant les **deux** ans qui suivent la réception des travaux, toutes les conséquences d'une mauvaise exécution éventuelle. Toutefois, en cas d'absence de suivi par le gestionnaire du sol, le délégataire se réserve la possibilité de procéder à des contrôles au pénétromètre de la densité obtenue au compactage. En cas de non-conformité aux spécifications du SETRA, le remblai des zones défectueuses sera purgé et repris.

Les remblais seront réalisés par couches soigneusement compactées dont l'épaisseur sera déterminée en fonction de la classification du matériau et de l'engin de compactage utilisé (des couches de 0,30 m d'épaisseur sont les couches normalement admissibles). L'épaisseur des

couches et le nombre de passes de l'engin de compactage pourront utilement être déterminés à la suite d'essai en début de chantier aux frais du Maître d'Ouvrage.

Ces remblais seront réalisés suivants les indications des autorisations de voirie et, à défaut d'indications précises, jusqu'au fond de forme des voiries.

Le remblayage des tranchées doit permettre d'assurer :

- de la bonne tenue de la conduite à l'essai de pression;
- du maintien de l'intégralité des revêtements;
- de l'exécution convenable du calage des conduites et des massifs d'ancrage, au droit des ouvrages suivants : pièces de raccords (coudes, cônes, tés) et robinetteries.

Le remblaiement pourra être engagé dès lors que le Maître d'Ouvrage aura fourni tous les documents requis à l'Article 7 - du présent CCTP.

20.7.1. Fond de fouille

Le fond de fouille doit être dressé pour éviter tout effort de flexion sur les tuyaux à l'occasion du remblai et purgé de tous points durs ou de tous éléments faisant saillie qui pourraient les blesser. Il sera compatible avec la nature du tuyau à enrober.

20.7.2. Assise

Elle est mise en place indépendamment du remblai de protection pour permettre une bonne répartition sous les flancs du tuyau et l'épauler ; il est procédé, si nécessaire pour y parvenir, à un pilonnage léger surtout au voisinage des accessoires (vannes, piquages etc.). Elle sera compatible avec la nature du tuyau à enrober.

20.7.3. Remblai de protection

Le Maître d'Ouvrage doit régaler, sans compactage, une couche du même matériau que l'assise sur une épaisseur équivalente à 20 cm. au-dessus de la génératrice supérieure. Il sera compatible avec la nature du tuyau à enrober.

20.7.4. Première couche de remblai supérieur

Une première couche est mise en place et, pour ne pas endommager la conduite, le premier compactage en est effectué pour arriver à un niveau fini de 30 cm au-dessus de la génératrice supérieure avec un niveau objectif q4 tel que défini dans le guide du SETRA. Un grillage avertisseur, bleu, est alors mis en place avant de poursuivre le remblai.

20.7.5. Remblai supérieur

Hormis pour la première couche, spécifiée ci-avant, la nature des matériaux et leur mise en œuvre sont spécifiées par le gestionnaire de la voirie ou le propriétaire du fonds traversé.

A défaut, le compactage jusqu'au fond de forme des voiries sera effectué avec un niveau objectif q4 tel que défini dans le guide du SETRA.

ARTICLE 21 - POSE DES CANALISATIONS SANS TRANCHEE

Sans objet

ARTICLE 22 - POSE DES APPAREILS DE PROTECTION DE RESEAU

22.1. Réalisation des décharges

22.1.1. Canalisation de diamètre inférieur ou égal à 150 mm

Décharge D 20 mm réalisée dans les mêmes conditions que les prises en charge décrites ci-dessus.

Remontée en polyéthylène D25 mm, scellé en bordure à 10 cm minimum du fil d'eau ou sous bouche à clé à empreinte (ronde/carrée/hexagonale définie localement). Dans ce cas, le système de prise en charge comporte un robinet de fermeture et bouche à clé (ronde/carrée/hexagonale définie localement)

ou

Remontée en polyéthylène D 25 mm raccordée sur une bouche antipollution NIL dans ce cas, le système de prise en charge ne comporte pas de robinet de fermeture.

22.1.2. Canalisation de diamètre supérieur à 150 mm jusqu'au 250 mm inclus

Décharge D 40 mm réalisée dans les mêmes conditions que les prises en charge décrites ci-dessus, avec bouche à clé à empreinte (ronde/carrée/hexagonale définie localement).

Remontée en polyéthylène 40, 8/50 dans une buse D.300 mm ou sous bouche à clé à empreinte (ronde/carrée/hexagonale définie localement). Dispositif de fermeture de la buse par tampon en fonte ductile classe B 125, dimension hors tout 500/500 mm, norme EN 124.

22.1.3. Canalisation de diamètre supérieur \geq 300 mm

22.1.3.1. Raccordement sur la canalisation

- **sur canalisation acier** : par piquage axial bas en acier ou té de prise en charge, sur lequel est soudée une bride plate recevant un robinet-vanne.
- **sur canalisation fonte ou PVC** : par té à emboîtement et tubulure bride mobile incliné à 45° ou té de prise en charge, sur lequel est monté un coude à 45° recevant le robinet vanne sous bouche à clé (ronde/carrée/hexagonale définie localement)
- **sur canalisation polyéthylène** : par té électro soudable et collet bride, (ou, après accord de LDEF, té fonte et raccords mécaniques) incliné à 45° sur lequel est monté un coude à bride à 45° recevant le robinet vanne placé sous bouche à clé (ronde/carrée/hexagonale définie localement).

22.1.3.2. Diamètre des décharges

- **sur canalisation de D300 mm et 350 mm** : décharge D 60 mm, remontée acier ou polyéthylène dans regard D.315 PVC avec demi-raccord symétrique. Dispositif de fermeture du regard de visite par tampon en fonte ductile classe B 125, dimension hors tout 500/500 mm, norme EN 124.
- **sur canalisation de diamètre supérieur à 400 mm** : décharge D 100 mm, remontée en acier ou polyéthylène DN 100 dans un regard d'un mètre carré de section avec demi-raccord symétrique 100/112 et bouchon. Dispositif de fermeture du regard de visite par tampon, en fonte ductile, classe B125, dimension hors tout 800/800 mm, norme EN 124.

NOTA : En fonction des longueurs des tronçons, les diamètres des décharges définis ci-dessus pourront être modifiés par le délégataire.

22.2. Réalisation des ventouses

22.2.1. Ventouses manuelles

Elles sont réalisées à l'identique des décharges en 20 mm et 40 mm comme précisé, respectivement aux chapitres 22.1.1 et 22.1.2 pour les canalisations de DN inférieur ou égal à 150 mm et compris entre 150 mm et 200mm.

22.2.2. Ventouses automatiques

Elles sont installées systématiquement à partir du DN300 et correspondent aux appareils décrits à l'Article 14 - ci-dessus ; le montage varie suivant la nature de la canalisation :

- **sur canalisation acier** : raccordement par piquage axial haut en acier sur lequel est soudé un bride plate recevant un robinet-vanne puis la ventouse.
- **sur canalisation fonte** : raccordement par té à emboîtement et tubulure bride mobile recevant un robinet-vanne puis la ventouse.
- **sur canalisation polyéthylène** : raccordement par té électro soudable collet bride (ou après accord du délégataire par té fonte et raccords mécaniques) recevant la vanne puis la ventouse.

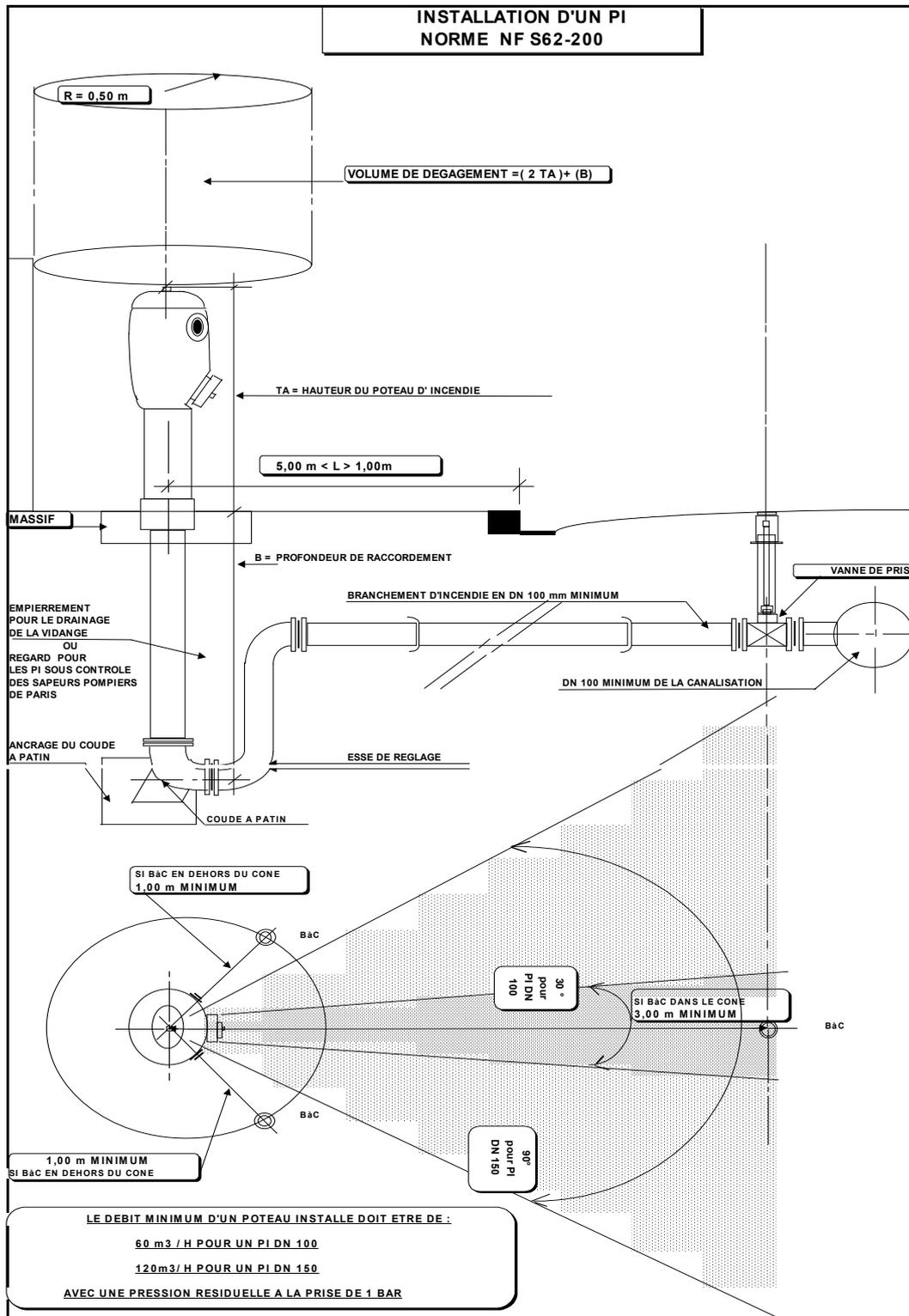
Ces ensembles sont placés dans des regards de 1,2 m x 1,2 m pour les ventouses DN 60 et DN 100 et de 1,5 m x 1,5 m pour les ventouses DN 150 et 200, construits sur la canalisation principale.

Les ventouses automatiques posées occasionnellement en 20 mm et 40 mm sont réalisées comme des ventouses manuelles mais remontent dans une buse D.300 mm, fermée par tampon en fonte ductile classe B 125, dimension hors tout 500/500 mm, norme EN 124, dans laquelle est placé l'appareil.

NOTA : En fonction de la longueur des tronçons, le diamètre et le type des ventouses définis ci-dessus pourront être modifiés par le délégataire.

ARTICLE 23 - INSTALLATION DES APPAREILS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Les conditions d'installation des appareils de défense incendie respectent la norme NF S62-200.
Pour les poteaux d'incendie, elles sont rappelées sur le schéma donné ci-après. (en région parisienne : regards de contrôle d'incongelabilité sous trottoir.)



ARTICLE 24 - POSE DE CONDUITE EN ELEVATION

Les conditions particulières correspondantes feraient l'objet de précisions par le délégataire. si le cas se présentait.

ARTICLE 25 - BUTEES ET ANCRAGES

La pression retenue pour les calculs est, sauf avis contraire de SE.E., la pression spécifiée pour l'essai.

Le Maître d'Ouvrage garde la responsabilité de la conception, du dimensionnement, de la bonne exécution et de la bonne tenue des butées et ancrages qui sont partie intégrante des ouvrages qu'il réalise.

ARTICLE 26 - REGARDS

Les dimensions des regards courants pour comptage ou accessoires sont indiquées aux chapitres 9.1, 22.1. et 22.2. Ci-dessus.

Pour installation sous trottoir ou accotement, ces ouvrages sont réalisés en maçonnerie de briques ou de parpaings avec une dalle basse et des dalles de couverture en béton armé dont l'une supporte le tampon ou la trappe d'accès. Ces accès sont, sauf indication contraire, centrés sur l'organe principal, compteur, ventouse ou vanne suivant les cas. Au-delà de 1,20 m de profondeur ils sont équipés d'échelons scellés et d'une crose.

Pour installation sous chaussée, ils sont réalisés complètement en béton armé. Les calculs de ferrailage et de résistance sont assurés par le Maître d'Ouvrage.

Pour les installations de calibre supérieur ou égal à 60mm le regard doit, en plus, comporter une ventilation basse et haute et un puisard d'aspiration de 40 cm x 40 cm x 15 cm de profondeur (ou Ø 40 cm x 15 cm) situé à l'aplomb de l'accès.

A chaque fois que les conditions d'encombrement le permettent, le Maître d'Ouvrage doit proposer la mise en place d'un regard réalisé de façon plus économique avec des éléments préfabriqués.

ARTICLE 27 - CONTROLES ET EPREUVES

27.1. Contrôles de serrage

A partir du diamètre 300mm, le délégataire a la faculté de procéder à trois formes de contrôle du serrage des raccords à brides et des colliers de prise en charge :

- un contrôle visuel des longueurs de visserie (dépassants identiques),
- un contrôle visuel de l'absence de porte-à-faux sur chacun des composants,
- un contrôle de conformité du couple de serrage à la clé dynamométrique.

Le Maître d'Ouvrage reprendra tout écart constaté.

27.2. Contrôle de soudure

27.2.1. Cas de la pose de PEHD

Le Maître d'Ouvrage remettra au délégataire. dans le DOE :

- type de machine à souder,
- l'enregistrement de chacune des soudures (nom du soudeur, date et lieu),
- l'habilitation de chacun des soudeurs.

27.2.2. Cas de la pose d'acier

Le contrôle courant des soudures incombe au Maitre d'Ouvrage au titre de l'autocontrôle, afin de vérifier que les soudures sont exemptes de défauts inacceptables. Les contrôles seront réalisés par un organisme spécialisé par la technique du ressuage, par radiographie ou ultrasons.

Le délégataire pourra, en plus de l'autocontrôle, faire réaliser à sa charge par un organisme extérieur des contrôles supplémentaires.

Le Maitre d'Ouvrage tiendra à disposition du délégataire les résultats de contrôle d'au moins 25% des soudures.

Si au cours de ces contrôles, une ou plusieurs soudures apparaissent comme défectueuses, le délégataire peut exiger un contrôle supplémentaire sur 10 nouvelles soudures. Si 20% ou plus des soudures contrôlées sont défectueuses, le délégataire peut exiger le contrôle de la totalité des soudures réalisées. Dans ce cas, si 20% ou plus des soudures sont défectueuses, le délégataire peut contraindre le titulaire à déposer et reposer la totalité du tronçon concerné.

Il est précisé que :

- l'organisme de contrôle des soudures doit être agréé par le délégataire
- dans le cas où le délégataire assisterait à ces opérations de contrôle, les tronçons et les soudures à contrôler ne peuvent être désignées que par lui seul, après avis, s'il le juge utile, de l'organisme de contrôle des soudures,
- quel que soit le nombre de défauts constatés, le Maitre d'Ouvrage est dans l'obligation de reprendre toutes les soudures défectueuses et de rétablir la continuité des revêtements intérieur et extérieur de la canalisation.

Toute soudure nécessitant une réparation sera à nouveau contrôlée.

27.3. Contrôle de compactage

Le compactage des matériaux de remblais des fouilles sera réalisé selon le guide technique « Remblayage des tranchées et réfection des chaussées » de mai 1994 du LCPC et du SETRA.

Le Maitre d'Ouvrage devra faire contrôler par un laboratoire extérieur la compacité des remblais. Les compacités atteintes devront être conformes aux objectifs de densification définis par la norme NF P98-331.

Ces résultats seront alors annexés au procès-verbal de réception. Si les résultats constatés ne sont pas conformes, l'Entrepreneur, après reprise du compactage des remblais, devra fournir un justificatif de la conformité de leur compacité, réalisé par un organisme extérieur agréé, à ses frais.

27.4. Contrôle de la tenue à la pression

27.4.1. Fourniture de l'eau

Le Maitre d'Ouvrage réalise, et doit déposer après utilisation, les dispositifs de raccords provisoires aux installations en service nécessaires aux opérations de rinçage, d'essais et de désinfection. Tous les raccords sont équipés de dispositifs suffisants pour éviter tout retour d'eau sur les installations en service ; le délégataire est prévenu pour pouvoir en vérifier l'efficacité avant toute mise en communication. L'eau nécessaire à ces opérations est fournie par le délégataire aux frais du Maitre d'Ouvrage.

27.4.2. Matériel nécessaire aux essais

Le Maitre d'Ouvrage doit fournir le matériel nécessaire aux essais, en particulier, la pompe d'épreuve et le dispositif de mesure de pression. Ce dispositif comprend un système d'enregistrement (sur papier millimétré ou, mieux logger informatique) qui permette de suivre les évolutions de pression au cours de l'essai ou de sa préparation. Ce dispositif doit faire l'objet

d'étalonnages réguliers et le Maître d'Ouvrage doit pouvoir le justifier en présentant des certificats qui remontent à moins d'un an.

27.4.3. Préparation des essais

Les essais ne peuvent être entrepris qu'après avoir laissé un temps de séchage suffisant aux massifs de butées et après avoir réalisé le remblai sur le fût des tuyaux. Pendant la durée de l'essai, et pour des raisons de sécurité, il ne doit être entrepris aucun travail dans la tranchée de l'ouvrage éventuellement restée ouverte.

Le Maître d'Ouvrage soumet pour accord au délégataire le programme d'essais par tronçon d'un maximum de 1000 m. Dans le cas où le profil présenterait des dénivelés importants, la longueur des tronçons à essayer serait adaptée.

Les manœuvres hydrauliques nécessaires aux essais de la conduite seront l'occasion de contrôler le bon fonctionnement des organes (purges, ventouses, décharges etc.) posés lors des travaux.

27.4.4. Réalisation des essais

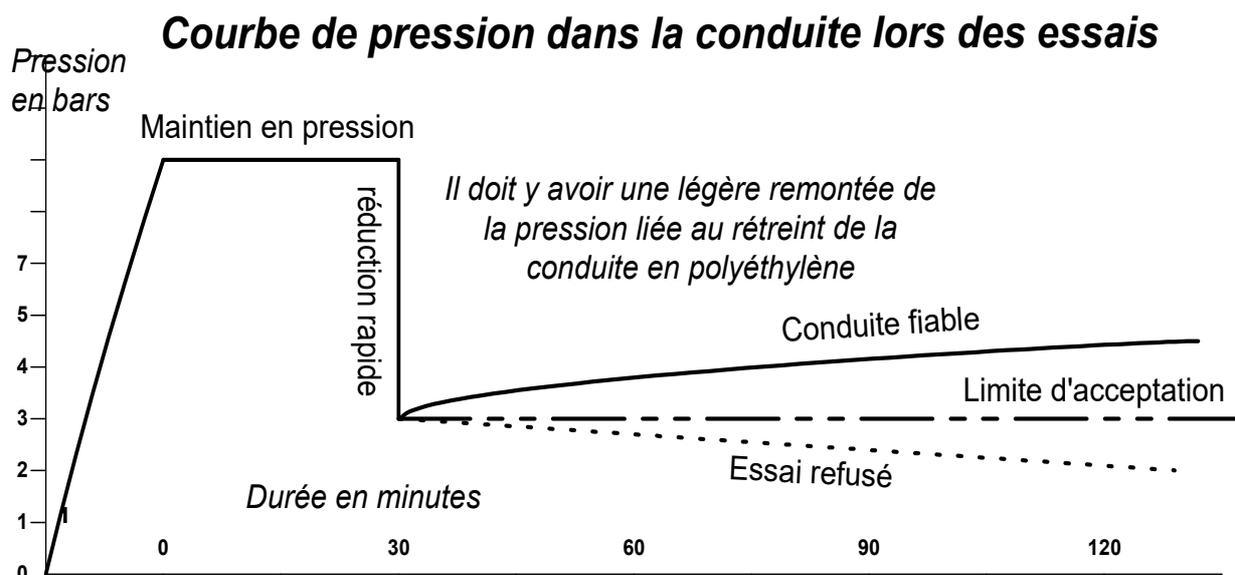
Les essais sont impérativement réalisés en présence d'un représentant du délégataire. Le type d'essais est adapté aux matériaux utilisés :

Pour les matériaux rigides :

La pression d'épreuve sera égale à la pression de service indiquée par le délégataire majorée de 50% sans qu'elle puisse être inférieure à 10 bars. Aucune baisse décelable avec les moyens de mesure ordinaires (<20 kPa) ne doit être constatée par les agents du délégataire pendant une mise en pression d'une durée d'une heure. Les joints, sauf impossibilité, doivent demeurer visibles pour les essais de pression.

Pour le polyéthylène :

Les tronçons à essayer sont limités à 500 m. La conduite est montée et maintenue par pompage à la pression nominale de la canalisation pendant 30 mn. La pression est descendue rapidement par ouverture de la vanne de décharge jusqu'à atteindre 3 bars. A partir de ce point, l'épreuve a une durée de 90 mn durant laquelle il ne doit plus être enregistré de baisse de pression. (Cf. courbe d'essais – ci-dessous).



27.4.5. Mesures correctives en cas de non-conformité au contrôle

En cas d'essai dont le résultat n'est pas satisfaisant, une fois la cause du désordre identifiée, s'il s'agit d'un défaut dont le Maître d'Ouvrage est à l'origine, celui-ci y remédie à sa charge, y compris la fourniture des pièces de remplacement. Il fait procéder à un nouvel essai, toujours à ses frais.

ARTICLE 28 - REFECTIONS PROVISOIRES ET DEFINITIVES DES CHAUSSEES, TROTTOIRS, CANIVEAUX, BORDURES ET ACCOTEMENTS

Le Maître d'Ouvrage réalise ces réfections provisoires et définitives de la façon et dans les délais spécifiés par le gestionnaire de la voirie. Il garde la responsabilité de la signalisation et des reprises éventuelles entre ces deux étapes. Il assure par ailleurs la garantie de la réfection définitive pendant deux ans après la date de sa réception.

ARTICLE 29 - PRECAUTIONS SANITAIRES

Les produits de désinfection et leurs neutralisants éventuels sont fournis par le Maître d'Ouvrage.

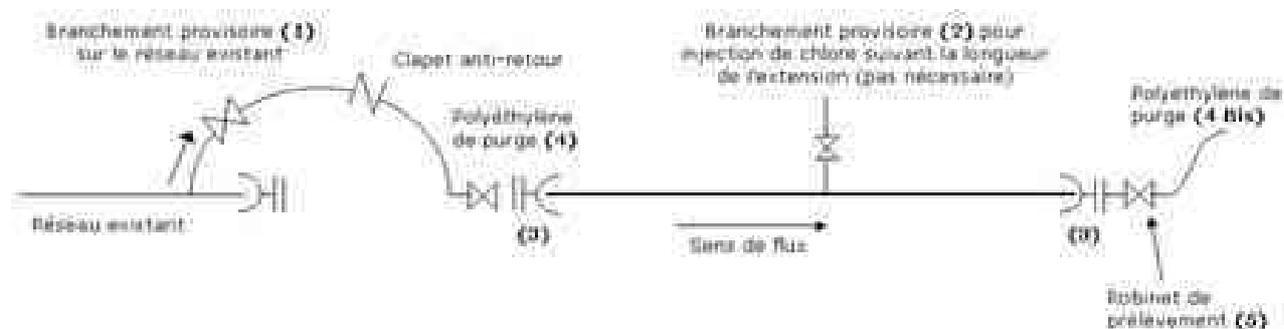
29.1. Désinfection des équipements en attente de pose

ETAPE	ACTIONS	
1	Préparer un environnement de travail sain : prendre les précautions nécessaires pour éviter les entrées d'eau et de terre dans les conduites (utiliser une pompe d'épuisement si nécessaire).	
2	Laisser les bouchons sur les canalisations ou équipements en attente de pose (si possible).	
3	Bien nettoyer et préparer la surface de la canalisation où le branchement, ou la pose d'équipement, est prévu	
4	Pulvériser avec une solution désinfectante (Tevan PANOX S6 selon les préconisations données ci-après) les parties en contact avec l'eau, les matériaux et équipements (intérieur des raccords et des pièces ...) Port des gants nécessaire (PVC, néoprène, caoutchouc) lors de l'utilisation du Panox S6	
5	Vérifier que les copeaux (lors de l'ébavurage /chanfreinage) ne restent pas coincés à l'intérieur du tuyau	
6	Mettre en place les pièces du branchement / les équipements / l'appareillage préalablement désinfectés sur la conduite.	

7	Rincer la conduite (30 secondes par mètre de canalisation)	
8	Pour les branchements, poser une gaine bleue sur le PEHD, désinfecter et raccorder au réseau intérieur et mettre en service. Demander au client de purger son réseau interne.	

29.2. Canalisations neuves

Ce protocole s'applique seulement à la pose de canalisations neuves dont le diamètre est > 50 mm.



ETAPE 1 : CONFIGURATION	
1	Mailler la nouvelle canalisation au réseau existant avec un branchement provisoire (1).
2	Ce branchement servira à remplir la nouvelle canalisation pour : <ul style="list-style-type: none"> Le test de pression par l'intermédiaire d'une pompe à épreuve La désinfection à l'eau de javel à 48° (hypochlorite de sodium) par l'intermédiaire d'une pompe doseuse
3	Aux extrémités de la nouvelle canalisation : <ul style="list-style-type: none"> placer 2 plaques pleines (3) équipées de robinet de barrage pour les purges équipées d'un tuyau polyéthylène (4) avec un système d'injection Un robinet de prélèvement à la neutralisation, au contrôle du résiduel chlore et au prélèvement bactériologique (5).
ETAPE 2 : ESSAI DE PRESSION	
4	Réaliser la montée en pression pour le test d'étanchéité (10 bars pendant une demi-heure) par l'intermédiaire du tuyau polyéthylène (4).
5	Si le test d'étanchéité est bon, faire chuter la pression de la nouvelle canalisation en dessous de la pression du réseau ou dé-raccorder.
ETAPE 3 : PREPARATION A LA DESINFECTIION	
6	Calculer le volume minimal d'eau de javel à injecter (en s'appuyant sur les consignes du tableau ci-dessous).

	Ce volume ne tient pas compte du débit de fuite pour caler le taux de traitement à appliquer.				
7	Raccorder la pompe doseuse sur le tuyau polyéthylène (4).				
8	Générer un débit de fuite dans la canalisation en ouvrant le polyéthylène de purge (4 Bis). Le débit de fuite est lié au réglage de la pompe doseuse				
ETAPE 4 : REALISATION DE LA DESINFECTION					
9	Introduire le volume d'eau de javel minimum calculé par l'intermédiaire d'une pompe doseuse (au niveau du tuyau polyéthylène (4)).				
10	Pendant l'injection, mesurer (à l'aide du Lovibon), le taux de traitement au niveau du polyéthylène de purge (4 Bis) jusqu'à obtention d'un taux de 20 mg/L Selon la longueur de l'extension, un branchement provisoire (2) peut être mis en place pour l'injection de chlore (pas nécessaire)				
11	A 20 mg/L, dans un même temps : <ul style="list-style-type: none"> • arrêter la pompe doseuse • fermer branchement provisoire (1) • laisser en contact de 18h à 24h Le système doit toujours être à une pression inférieure à celle du réseau public, décompresser si besoin est.				
ETAPE 5 : REMISE EN EAU DE LA CANALISATION					
12	Vidanger la canalisation dans le réseau d'eaux usées uniquement.				
13	Au robinet de prélèvement du branchement (5), contrôler le taux de chlore résiduel avec le pocket chlore (colorimètre). <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">si taux de Chlore > 0.2 mg/l</td> <td style="width: 50%;">➔ continuer le rinçage</td> </tr> <tr> <td>si taux de Chlore < 0.2 mg/l</td> <td>➔ prélèvement bactériologique pour potabilité par du personnel habilité.</td> </tr> </table>	si taux de Chlore > 0.2 mg/l	➔ continuer le rinçage	si taux de Chlore < 0.2 mg/l	➔ prélèvement bactériologique pour potabilité par du personnel habilité.
si taux de Chlore > 0.2 mg/l	➔ continuer le rinçage				
si taux de Chlore < 0.2 mg/l	➔ prélèvement bactériologique pour potabilité par du personnel habilité.				

Volume minimal d'eau de javel à injecter pour 10 mètres de canalisation et pour un temps de contact de 18 heures :

Diamètre canalisation (mm)	Volume d'eau de javel à 48° à injecter (en litres)
60	0.01
80	0.02
100	0.03
150	0.06
200	0.1
250	0.16
300	0.3
400	0.5
500	0.7
600	1
700	1.3
800	1.7
900	2.1
1 000	2.6

ARTICLE 30 - DOSSIERS DES OUVRAGES EXECUTES

Le DOE doit être remis à la Collectivité et au délégataire préalablement à la réception des travaux et à la rétrocession des ouvrages.

Le dossier sera remis :

- une version informatique sur CD-ROM en un exemplaire,
- une version papier en trois exemplaires,

30.1. Modalités générales de réalisation des relevés topographiques

Les dispositions suivantes s'appliquent à tous les relevés effectués dans le cadre des ouvrages exécutés, des investigations complémentaires, et de découverte d'ouvrage lors du chantier.

Tout relevé est réalisé en génératrice supérieure de l'ouvrage ou du tronçon de l'ouvrage si celui-ci est souterrain ou subaquatique, ou en génératrice inférieure pour un ouvrage ou un tronçon d'ouvrage aérien.

Tout relevé est géoréférencé (x,y,z) par un prestataire certifié. Pour les ouvrages ou tronçons d'ouvrages aériens, les cotes x et y peuvent être relevées uniquement pour les supports, et le cote z peut être relevée uniquement pour les points du tracé entre supports présentant la hauteur de surplomb minimale réglementaire de ces points.

Par dérogation à l'obligation de certification, les relevés peuvent, en accord avec le délégataire être effectués en plusieurs étapes faisant intervenir au moins un prestataire certifié :

- d'une part, un prestataire non obligatoirement certifié effectue des mesures relatives en planimétrie et en altimétrie, par rapport à des repères judicieusement choisis, déjà géoréférencé ou à géoréférencer. Ce prestataire doit toutefois être lui-même certifié si les mesures ne sont pas effectuées directement sur l'ouvrage dégagé en fouille ouverte, mais par détection ;
- d'autre part, les points de repère utilisés pour les mesures relatives consistent soit en des marquages ou des éléments fixes préinstallés, géoréférencé par un prestataire certifié, soit en des éléments fixes non contestables d'un plan préexistant géoréférencé, dressé par un prestataire certifié.

A chaque relevé de mesure est obligatoirement associée une liste d'informations comprenant au minimum :

- le nom du responsable du chantier concerné,
- le nom de l'entreprise ayant fourni le relevé final géoréférencé,
- le nom du prestataire certifié ayant effectué le relevé géoréférencé,
- le cas échéant, le nom du prestataire certifié ayant procédé au relevé indirect par détection de l'ouvrage en fouille fermée,
- la date du relevé géo référencé,
- le numéro de la déclaration de projet de travaux, celui de la déclaration d'intention de commencement des travaux,
- la nature de l'ouvrage objet du relevé,
- la marque et le numéro de série de l'appareil de mesure,
- l'incertitude maximale de la mesure (en différenciant, le cas échéant, les trois directions x, y et z),

- la technologie de mesure employée s'il s'agit d'un relevé de mesure indirecte, sans accessibilité à l'ouvrage.

Lors des investigations avec fouilles ou dans le cas d'anomalies pendant l'exécution des travaux, la mesure est effectuée de façon directe sur fouille ouverte. Un relevé est alors effectué au minimum à l'intersection de l'ouvrage mis à nu et des bords de fouille, et en autant de points intermédiaires que nécessaire, en fonction de la configuration de l'ouvrage, pour garantir la localisation du tronçon concerné dans la classe de précision A.

30.2. Dispositions spécifiques pour les ouvrages exécutés

Les levés topographiques sont rattachés en X Y Z dans le référentiel RGF93 et NGF en vigueur sur le secteur géographique concerné.

La précision des levés en X Y Z doit être de ± 5 cm.

Pour lever les constituants et points caractéristiques enterrés (tés, coudes, manchons, cônes, ...), le géomètre interviendra autant que faire se peut, en fouille ouverte. En cas d'impossibilité de lever en fouille ouverte, le Maître d'Ouvrage plantera et/ou définira des points de repère de part et d'autre de la fouille (spit, point dur, etc.) au nombre minimal de trois par point à lever (un repère peut servir à plusieurs points à lever). Le point à lever sera localisé par le Maître d'Ouvrage par rapport à ces points de repère par triangulation. Ce repérage se fera de façon particulièrement soignée afin de respecter les tolérances définies ci-dessus. Il sera notamment fait appel à une mire à niveau à bulle pour matérialiser la verticale du point à lever. Les croquis seront rassemblés dans un carnet de terrain.

Concernant les conduites, dans le cas de grandes distances droites, il est nécessaire de prendre un point tous les 10 mètres. Dans les secteurs en courbe (notamment PEHD de petit diamètre), il est nécessaire de prendre un point chaque fois que nécessaire et à chaque changement de direction, afin de connaître la position de la conduite avec une précision en tout point supérieure à 5 cm. Le tracé des branchements non rectilignes et/ou non perpendiculaires à la conduite doit également être relevé.

Le géomètre peut intervenir, après remblaiement, pour effectuer le levé de toutes les émergences du réseau (vanne, robinet de prises, vidanges, regards, BI, etc.) et des repères des points enterrés.

De façon générale, tous les éléments nécessaires à la description détaillée du réseau (conduites, branchements, ...) doivent être notés sur chantier et reportés sur plan, notamment la nature exacte, les caractéristiques et le mode d'assemblage de tous les constituants.

30.3. Plans de récolement

L'ensemble des plans de récolement et géo-référencements des ouvrages neufs réalisés seront effectués en classe A au sens de l'arrêté du 15 février 2012.

Les plans de récolement sont réalisés en DAO au 1/200, au format AUTOCAD, version minimale 2010. Ils donnent dans le cas des réseaux la position précise de tous les organes et le détail des assemblages mécaniques. Il peut également s'agir de plans de Génie Civil, etc.

Les fichiers sont alignés en X Y dans le référentiel RGF93 et NGF en vigueur sur le secteur géographique concerné.

Chaque constituant est dessiné à sa position réelle, avec indication de ses coordonnées (X, Y) et Z altitude.

Si le détail de certains assemblages mécaniques ne s'intègre pas entre deux constituants, ou si la zone est trop complexe, celle-ci sera extraite dans un schéma de détails.

Dans ces schémas de détails, les symboles ne sont pas implantés à leur position réelle.

Dans tous les cas, les schémas de détails et le plan global du réseau sont annotés afin de mentionner les matériaux, longueurs, changements de section, diamètres, nature des assemblages (joints auto butés, manchons électro soudables, etc.), etc.

Exemples d'annotations : TE 150/60 (Té de 150/60)
1/8 (Coude de 1/8)
RV 200 (Robinet Vanne de 200)
CC 0.70 (Coupe Cylindrique de 0.70 m)
DN 150 + Matériau (Diamètre Conduite)

Enfin, les vannes de section ainsi que les robinets de prise de branchement seront également repérées par triangulation par rapport à des repères fixes, ceci à des fins d'exploitation.

Les plans de récolement des ouvrages seront exécutés dans des fichiers propres, avec un affichage en référence externe du fond de plan remis par le délégataire.

30.4. Autres documents

Le dossier technique comportera :

- Les notes de calculs, plans de coffrage, plans de ferrailage, etc.
- Le journal de chantier où seront notés outre le déroulement normal des travaux, tout incident ou non-conformité ainsi que les mesures palliatives prises pour y remédier,
- Les éléments de suivi des soudures pour les ouvrages en polyéthylène ou en acier,
- Le procès-verbal des essais de réception.



Syndicat Intercommunal d'Aménagement,
de Rivières et du Cycle de l'Eau

Direction de
l'Assainissement

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES EN MATIERE D'OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DU SIARCE

JUIN 2019

Indice	Date	Modification
A	juin 2019	Version initiale 1

Préambule

Ce cahier des prescriptions techniques en matière d'assainissement est destiné aux maîtres d'ouvrages sur le territoire du SIARCE et notamment aux aménageurs privés (promoteurs, lotisseurs, ...) dont les équipements seront intégrés au domaine public.

Ce cahier des prescriptions techniques permet de les guider lorsqu'ils élaborent et réalisent leurs projets. Il se place en complément des textes réglementaires et normes en vigueur ainsi que des fascicules 70 et 71.

Au-delà du choix des matériaux et des modalités de mise en œuvre de ceux-ci, ce cahier énonce les formalités à accomplir pour rétrocéder au domaine public les ouvrages d'assainissement.

I.	COLLECTEURS	3
II.	REGARDS DE VISITE PRINCIPAUX.....	3
	a) Les regards	3
	b) Les tampons	4
	c) Les cheminées / les têtes de regard.....	4
	d) Les rehausses.....	4
	e) Les échelles / Les échelons / Les crosses	4
	f) Le raccordement des conduites	5
III.	BRANCHEMENTS	5
	a) Les branchements d'immeubles (EU / EP)	5
	b) Les bouches d'engouffrement, avaloir, accodrain.....	7
IV.	OUVRAGES SPECIAUX.....	7
	a) Les stations de pompage	7
	b) Les bassins de rétention.....	10
	c) Les régulateurs de débit.....	10
	d) Les appareils préfabriqués de traitement des eaux pluviales	10
	e) Les vannes d'isolement	11
V.	CAS PARTICULIERS DE LA VEGETATION ENVIRONNANTE	11
VI.	INTEGRATION D'EQUIPEMENTS DANS LE PATRIMOINE DU SIARCE	11

I. COLLECTEURS

Dans les conditions normales de pose des conduites (couverture minimum de 80cm par rapport à la génératrice supérieure de la canalisation), les conduites devront être construites en un matériau choisi parmi la liste ci-dessous avec une pente de 1%.

	EAUX USEES	EAUX PLUVIALES	critères minimaux exigés
BETON	NON ACCEPTE	ACCEPTE	<i>classe 135A</i>
POLYPROPYLENE	ACCEPTE	ACCEPTE	<i>classe SN16, matériau pleine masse, joints sertis</i>
FONTE DUCTILE	ACCEPTE	ACCEPTE	<i>longueur utile : 6 mètres, revêtement extérieur en alliage zinc/aluminium, classe 50</i>
PVC	NON ACCEPTE	NON ACCEPTE	<i>Sans objet</i>
PRV	ACCEPTE	ACCEPTE	<i>classe SN 10 000</i>
GRES	ACCEPTE	NON ACCEPTE	<i>classe charge supérieure</i>

Tous les matériaux devront être titulaires de la marque NF.

Les changements de direction se feront selon un angle maximum de 45° et toujours dans un regard.

Le diamètre minimal d'un collecteur d'eaux pluviales est de 300 mm sauf s'il s'agit de matériau béton, le diamètre minimal sera de 400 mm (classe 135A).

II. REGARDS DE VISITE PRINCIPAUX

a) Les regards

De manière générale, il sera prévu un regard tous les 50 ml, quelle que soit la nature de l'effluent. La présence de regards supplémentaires est nécessaire lors de changement de direction, de jonctions ou en présence de singularités.

Les regards à fond plat ne sont pas autorisés.

Les présentes dispositions s'appliquent également pour la création d'un regard sur un collecteur existant (en incluant la création du fond de regard).

Les cunettes des regards devront être aménagées afin d'accompagner le plus possible les flux et d'éviter les accumulations de matières.

Regards préfabriqués

Les regards seront à minima de 1000 mm.

Les regards seront avec un joint simple entre chaque élément en vue de les rendre étanches.

Regards bétonnés

Les regards pourront être bétonnés sur place si le regard préfabriqué ne peut être mis en œuvre.

b) Les tampons

Ils seront de classe 400 (trafic lourd), non ventilés, sous chaussée et sous trottoir, en fonte ductile, DN 600, articulés, non remplissables, avec une sécurité anti retour à 90°, manœuvrables à la pioche. Ils seront conformes à la norme EN 124 et titulaires de la marque NF ou équivalent. Les tampons sous chaussée seront positionnés dans l'axe de la voie, en évitant la bande de roulement. Les charnières seront positionnées côté amont de la circulation. Les tampons seront logotés « SIARCE »

Les dimensions des tampons devront être adaptées aux dimensions des équipements dans les regards.

Le dispositif de couronnement en fonte sera scellé à l'aide d'un produit spécifique. L'usage du béton est interdit. Les enrobés ne pourront servir de scellement.

c) Les cheminées / les têtes de regard

La cheminée sera excentrée, de façon à ce que la partie verticale se trouve à l'aplomb de la banquette.

Quelque soit l'axe de la cheminée, la tête ou la dalle réductrice sera excentrée (v. schémas n°1 et n°2 ci-après).

Exceptionnellement et après validation du SIARCE, la cheminée sera centrée sur le collecteur.

d) Les rehausses

La mise à niveau définitive se fera avec des rehausses préfabriquées ou coulées sur place. La rehausse préfabriquée sera à privilégier.

La hauteur de mise à niveau entre la cheminée, préfabriquée ou coulée sur place, et le niveau fini devra être inférieure à 40 cm (v. schéma n°1).

Les rehausses détériorées par le trafic de la voirie de chantier seront à remplacer à l'occasion de la réalisation de la voirie définitive.

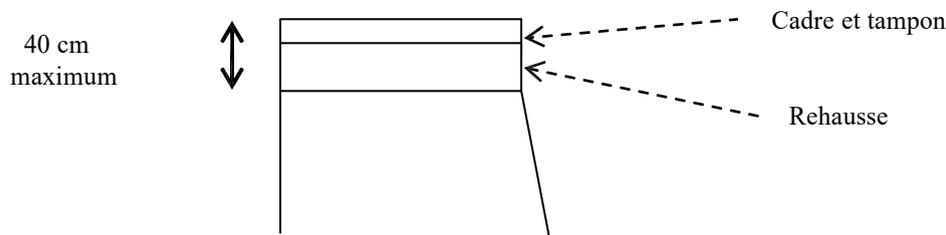


Schéma n°1 : Hauteur de rehausse

e) Les échelles / Les échelons / Les crosses

Des échelles ou des échelons seront installés dans les regards donnant accès à des collecteurs, si la profondeur est supérieure à 1.20 m, sauf dans le cas d'ouvrages spéciaux.

Pour des raisons techniques, les échelles et les échelons dans les regards de visite seront positionnés de préférence parallèlement au réseau, ou bien en cas d'impossibilité dans la partie avale de celui-ci.

Une crosse sera installée pour descendre en sécurité dans l'ouvrage. Elle devra pouvoir être remontée d'au moins 50 cm par rapport au terrain naturel fini. Elle sera facilement accessible et stable.

Les échelles, échelons et crosses seront en aluminium sauf si d'autres éléments métalliques se trouvent à proximité. Le cas échéant, ils seront en acier inoxydable ou matériaux composites.

Sens de circulation des véhicules

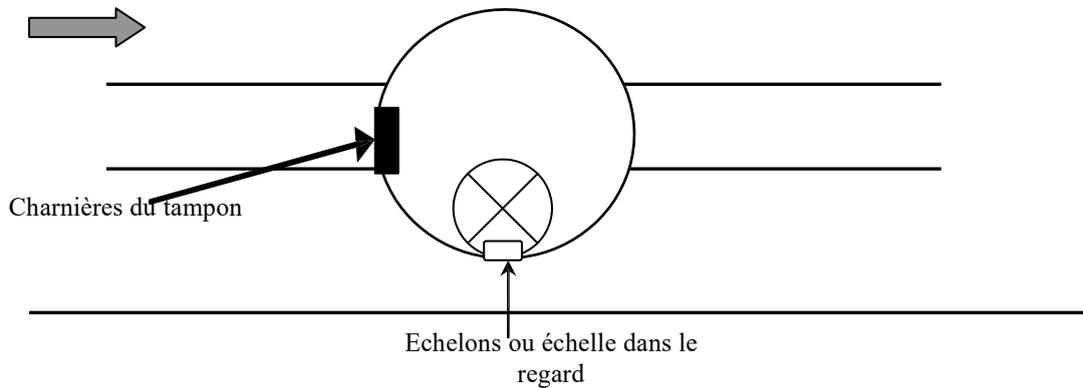


Schéma n° 2 : Tampons – positions des échelons/échelles

f) Le raccordement des conduites

Pour le collecteur principal, la priorité est à donner à la continuité du fil d'eau. Excepté dans le cas d'un raccordement sur un collecteur dont le niveau permanent d'effluent est important, alors, le raccordement devra se faire au dessus de la ligne d'eau.

Pour le collecteur de branchement, la priorité est à donner à une arrivée des eaux sur la banquette. Pour éviter toute stagnation de matières et dans le cas d'une faible pente, la banquette sera légèrement creusée et ragréée en conséquence (afin de former un « toboggan »).

Pour un regard de branchement, la continuité du fil d'eau est obligatoire.

III. BRANCHEMENTS

a) Les branchements d'immeubles (EU / EP)

Un branchement particulier comporte : le raccordement à l'immeuble avec un ouvrage dit « regard de branchement » situé sous le domaine public, une canalisation et le raccordement au réseau public concerné.

Regard de branchement

Les regards de branchements seront en diamètre 315 ou 40x40.

Les tampons pour regard de façade seront articulés de la classe 250. Les cadres et les tampons seront en fonte.

La profondeur des branchements sera comprise entre 0,90 m et 1,50 m sauf spécifications particulières, après accord du SIARCE.

Les éléments de regards seront à jointoyer en vue de le rendre étanche.

Le regard sera muni d'une attente permettant le raccordement privé par l'usage d'un joint adapté du type « forsheda » ou équivalent.

Liaison branchement / collecteur

Les branchements particuliers :

	BRANCHEMENTS EU/EP	critères minimaux exigés
Béton	NON ACCEPTE	Sans objet
Polypropylène	ACCEPTE	classe : SN10, matériau pleine masse joints sertis
Fonte Ductile	ACCEPTE	Classe 40 longueur utile : 6 mètres Revêtement extérieur en alliage Zinc/Aluminium
PVC	NON ACCEPTE	Sans objet
PRV	ACCEPTE	SN 5000
Grès	ACCEPTE	Classe charge normale

Ils :

- devront être orientés dans le sens de l'écoulement (aucun branchement dans le sens contraire à l'écoulement ne sera autorisé),
- Ont une pente minimum de 3%
- Ont un diamètre intérieur égal ou supérieur à 150 mm
- Ont une longueur maximale de 8 mètres sauf accord préalable du SIARCE.

L'étanchéité de la liaison branchement / collecteur sera assurée à l'aide d'un joint adapté du type « forsheda » ou équivalent. Aucun branchement pénétrant ne sera autorisé.

Le branchement sera positionné perpendiculairement au collecteur. Le coude, éventuellement mis en place à l'arrivée sur le collecteur, aura un angle maximal de 30° par rapport au sens d'arrivée de l'écoulement.

La liaison branchement sur collecteur pourra être réalisée :

- Par tubulure carottée perpendiculairement (cette technique n'est pas autorisée pour les raccordements remettant en cause la pérennité du collecteur). Dans ce cas la construction d'un regard avec le façonnage de la cunette est nécessaire.
- Par raccord de piquage (selle) avec un angle compris entre 45° et 90° par rapport au sens d'arrivée de l'écoulement
- Par jonction (culotte) posée en attente (mise en place lors de la pose du collecteur) ou à intercaler avec un joint adapté.

Il conviendrait que tous les branchements, arrivant dans les regards, n'excèdent pas une hauteur de chute de plus de 50 cm.

Dans le cas d'un branchement d'eaux usées présentant une chute supérieure à 50 cm par rapport au fil d'eau du collecteur, la mise en place d'une chute accompagnée s'avère être indispensable : une ventilation supérieure de la chute sera prévue à l'aide d'un té (ouvert) et le coude pour amener les eaux jusque sur la banquette aura un angle maximal de 30°. Pour éviter toute stagnation de matières et dans le cas d'une faible pente, la banquette sera légèrement creusée et ragrée en conséquence.

L'arrivée dans un regard sera privilégiée. L'arrivée de branchement au niveau des échelles ou échelons n'est pas autorisée.

Remarque : Les percements par démolition sont interdits.

b) Les bouches d'engouffrement, avaloir, accodrain

Le regard recevant la grille avaloir ou la bouche d'engouffrement est indépendant du réseau principal.

Il est constitué :

- d'un regard en béton de Ø 1000 mm. Des dimensions plus faibles pourraient être mises en œuvre après accord du SIARCE. Un regard préfabriqué sera à privilégier.
- d'une décantation de 50 cm
- d'un branchement Ø 300 mini pour une bouche d'engouffrement et Ø 200 mini pour une grille. Le matériau sera en béton (classe 135A minimum) ou PP (classe SN10 minimum). Les conditions d'étanchéité seront identiques à celles des branchements d'immeubles.

Il est interdit de faire un raccordement d'immeuble et de dispositif d'engouffrement sur un tel ouvrage.

Les bouches d'engouffrement, les grilles avaloirs et les grilles seront en fonte. Le profil de la face avant des ouvrages devra correspondre exactement au profil de la bordure du trottoir.

Les bouches d'engouffrement, les grilles avaloirs ainsi que les grilles concaves ou plates (suivant le profil du caniveau) seront de classe C250.

Les ouvrages d'engouffrement type accodrain sont proscrits sauf spécifications particulières, après validation écrite du SIARCE. La classe minimale pour un accodrain est D400. Dans le cas d'un accodrain mis en place sur une voirie en pente, celui-ci devra être incliné afin de capter un maximum d'eau.

Les dispositifs de couronnement en fonte seront scellés à l'aide d'un produit spécifique. L'usage du béton est interdit.

IV. OUVRAGES SPECIAUX

a) Les stations de pompage

Le dossier d'exécution, à la charge de l'aménageur, sera soumis au SIARCE pour validation avant le début des travaux (§VI-INTEGRATION D'EQUIPEMENTS DANS LE PATRIMOINE DU SIARCE).

La présence des éléments suivants sera imposée :

Génie civil

La station de pompage sera de forme circulaire,

Elle sera auto-stable à vide sans les équipements électromécanique ou hydraulique (la fourniture d'une note de calcul obligatoire par l'aménageur)

La station de pompage sera de préférence en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Les épaisseurs de paroi seront d'au moins 20 cm.

La dalle de couverture sera en béton armé comportant les ouvertures des tampons d'obturation.

La bache sera équipée d'une vanne d'isolement dont la fermeture sera possible depuis la surface via une bouche à clé et un Té de manœuvre.

Un dispositif antichute (barreaux antichute) devra être installé sous chaque regard d'accès.

Le collecteur d'arrivée devra être positionné de sorte que les effluents ne soient pas dirigés sur les pompes

Groupes électropompes

La section de passage dans la roue aura un diamètre 80 mm au minimum pour des vitesses d'écoulement conformes au fascicule 81 (entre 0,8 et 1 m/s)

La présence d'une pompe de secours est indispensable.

La pompe la plus excentrée pourra recevoir une vanne de brassage hydraulique (défini selon le projet).

Les boîtes de dérivation sont interdites dans la bêche. Les câbles des pompes devront être suffisamment dimensionnés pour ne pas nécessiter la mise en place de boîte de dérivation.

Système d'extraction

Les pompes doivent être équipées d'un système d'extraction (type barre de guidage, rail ou autre) permettant d'installer et d'évacuer les pompes depuis la surface.

L'entreprise mettra en œuvre, à proximité immédiate du ou des regards d'accès à la bêche, un support pour potence amovible afin d'accueillir une potence et son palan, amenés par le fermier lors de l'exploitation pour l'enlèvement notamment des pompes et des vannes.

Chambre aval de vannes

Une chambre de vannage comprenant :

- une vanne à opercule et un clapet anti-retour sur chacune des canalisations des pompes
- une vanne de vidange sur Ø100 mm permettant d'éviter les retours d'eau vers les pompes
- une canalisation Ø100 mm en fonte reliant la chambre de vanne à la station de pompage, permettant la vidange de la conduite de refoulement vers la station de pompage. Cette canalisation sera munie d'une vanne Ø100 mm.
- une canalisation Ø100 mm reliant la chambre à vannes et la bêche afin de vider la chambre à vanne si celle-ci est remplie d'eau.

Les dimensions intérieures de la chambre permettront une manutention aisée des équipements et une position debout des agents.

Le radier de la chambre de vannage présentera un fond de fosse d'une hauteur de 20 cm ou un plan incliné vers un tuyau rejoignant le poste Ø80 (selon le projet du maître d'ouvrage).

Chambre amont de vannes

Dans un regard à l'amont immédiat de la station ou directement dans la bêche de pompage, il sera posé une vanne murale étanche. Elle devra être manœuvrable depuis la surface. La tige de manœuvre sera fournie à la réception du poste (carré 30x30, escamotable).

Déflacteur

La mise en place d'un déflacteur / brise charge sur l'arrivée des eaux dans la bêche peut être nécessaire en fonction du débit d'effluent arrivant afin de faire brise jet (défini selon le projet).

Panier Dégrilleur

Les paniers dégrilleurs sont formellement interdits.

Canalisation de refoulement

Les conduites de refoulement dans la bêche seront en inox et en dehors de préférence en fonte, de diamètre intérieur supérieur à 80 mm (vitesse d'écoulement comprise entre 0,8 et 1m/s).

Les conduites de refoulement seront verrouillées au droit des pièces particulières : té, vanne, coude, etc. Aucune butée béton ne sera autorisée.

Dans le cas où la canalisation présente un point bas dû à une contrainte technique, un regard suffisamment dimensionné sera créé donnant accès à la vanne et au té de vidange. L'ouverture du regard se situera au droit du carré de manœuvre de la vanne. Les diamètres du té et de la vanne seront équivalents à celui de la canalisation de refoulement.

En cas de manœuvre de la vanne, les eaux seront acheminées vers une fosse prévue en fond de regard (h = 20 cm). Prévoir les pentes en conséquence.

Les ventouses sont interdites.

Capteurs de niveau

On utilisera :

- Un capteur de type ultrason ou piézo
- Des systèmes de secours et d'alarme distincts de type poires et électrodes.
- Les points d'ancrage des régulateurs de niveau seront réalisés par crochets ou pitons inox.

Ces points d'amorces seront répartis dans la cheminée de visite et doivent être accessible depuis l'extérieur du poste sans mettre en danger l'intervenant.

Les régulateurs de niveau seront amarrés aux points d'ancrage par des "balancelles" type PTT ou similaire adaptées au diamètre du câble.

Le transducteur sera monté avec précision, fenêtre parallèle au fluide. Il devra être accessible et démontable de la surface, sans gêner l'accès et la manipulation des pompes. Au besoin il pourra être placé sur un support coulissant ou pivotant. Sa programmation se fera depuis l'armoire de commande.

Trappe de recouvrement

Les trappes doivent être capables de supporter un engin d'exploitation et de type camion hydrocureur (double essieu, 13T par essieu) et seront suffisamment dimensionnées pour sortir les pompes et autres équipements. Elles seront en fonte à vantaux triangulaires articulés avec assistance à l'ouverture par vérins. Des bouchons plastiques seront à déposer sur chacun des systèmes de verrouillage des trappes afin d'éviter toute obstruction.

Des systèmes antichute doivent être mis en place sous chacune des ouvertures avec une hauteur de vide supérieure à 3 mètres. Ces systèmes ne doivent pas bloquer le passage des équipements lors des interventions d'exploitation quelles qu'elles soient.

Ventilation

Une ventilation haute sera mise en œuvre et devra être implantée afin de ne pas générer de nuisance pour le voisinage.

Accès au fond de la bache

Les équipements d'accès (échelle, passerelle, etc.) en inox ou matériaux composites sont définis selon le projet.

Sécurité

Lors de la conception de la station, on prévoira les ouvrages et aménagement soient adaptés à des poids lourds 26 tonnes (dimensionnement de la dalle supérieure, trappes, etc.)

Aucun boîtier de dérivation ou « saumon » ne seront tolérés en fosse de relevage. Les pompes seront démontables depuis le coffret à évent : prévoir la longueur de câble nécessaire.

Des barreaux de protection anti-chutes seront prévus sous les trappes d'accès ; ils devront être amovibles.

Dans le cas où des caillebotis sont prévus, ils devront être résistant en milieu fortement humide (inoxydables).

Toutes les parties métalliques, pompes etc. seront raccordées au circuit de protection.

Armoire électrique

Les installations électriques seront conformes aux normes en vigueur.

Une armoire de commande étanche de type extérieur s'il n'y a pas de local technique, en polyester armé de fibres de verre moulé à chaud ou en aluminium, ventilée degré de protection minimale IP 43, double isolation, reposera sur un socle béton.

Les dimensions devront permettre une réserve de place d'environ 30% pour d'éventuels aménagements ultérieurs dans l'armoire. Seront également à prévoir des réservations dans le socle pour passage de fourreaux éventuels en cas d'installation de capteurs supplémentaires.

Dans le cas où l'armoire est située dans les espaces verts, il sera demandé une dalle béton devant l'armoire (dans la zone de piétinement) : longueur de l'armoire sur 80cm à 1m de large.

Dans la porte de l'armoire sera fixée une tablette amovible suffisamment grande pour poser un PC portable, et proche de la prise 220V et du système automate/télégestion.

L'armoire sera constituée de deux éléments gigognes décrits comme suit :

- une première porte extérieure permettant d'accéder uniquement aux installations nécessaires à l'exploitation hydraulique de la station de pompage (voyants, boutons de commande, etc.)
- une deuxième porte intérieure permettant l'accès aux installations électriques dont seule une personne habilitée électriquement pourra avoir l'accès

b) Les bassins de rétention

La gestion à la parcelle des eaux pluviales est obligatoire dès lors que le sol en place permet d'infiltrer ces eaux.

Dans le cas où il est démontré par une étude de sol, à la charge de l'aménageur que celui-ci n'est pas propice à l'infiltration (perméabilité de l'ordre de 10^{-7} m/s ou moins), le raccordement au réseau public des eaux pluviales, si celui-ci existe au droit, est envisageable moyennant le respect des prescriptions inscrites au PLU de la commune. A minima et en l'absence de prescriptions, le débit sera limité à minimum 1l/s/ha pour un dimensionnement minimal d'une pluie de période de retour 10 ans.

Les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales

L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à prioriser.

Le dossier d'exécution, à la charge de l'aménageur, sera soumis pour validation au SIARCE avant le début des travaux.

Les bassins de rétention enterrés

Le dossier d'exécution, à la charge de l'aménageur, sera soumis pour validation au SIARCE avant le début des travaux.

Le stockage en collecteurs surdimensionnés sera autorisé pour un diamètre équivalent ≥ 1200 mm.

Dans le cas d'un ouvrage en Génie Civil, la conception devra intégrer un dispositif d'autocurage ou un autre système de rinçage qui fera l'objet d'une validation. Le bassin sera équipé d'un dispositif de ventilation.

Les bassins de rétention en acier (type tubosider) sont proscrits.

Dans tous les cas, tout système de rétention fera l'objet d'une validation par le SIARCE avant travaux (analyse de tous les points techniques et dimensionnement).

c) Les régulateurs de débit

La régulation de débit se fera dans un ouvrage spécial (regard visitable) par la pose d'un limiteur de débit de type Vortex en inox 304L ou 316L et par dérogation d'un régulateur de débit à flotteur en inox 304L ou 316L.

La limitation de débit par une conduite d'étranglement est interdite.

d) Les appareils préfabriqués de traitement des eaux pluviales

L'ouvrage devra être prévu et conçu suivant les prescriptions particulières du récépissé de déclaration ou de l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Police de l'Eau et/ou du PLU en vigueur.

Les eaux pluviales :

- des aires de circulation, de manœuvre et de stationnement supérieures 20 places ou susceptibles de recevoir des poids lourds,
- des aires de lavage (lavage manuel, à rouleaux ou à haute pression)
- des aires de distribution ou stockage de carburant

pourront être traitées par un séparateur à hydrocarbures (déboureur séparateur) conforme à la norme NF EN858-1 classe 1 (5 mg/L). Il sera dimensionné pour une pluie de période de retour 1 mois minimum avec un obturateur automatique et un by-pass extérieur.

Le by-pass extérieur n'est pas obligatoire pour les équipements traitant les eaux d'égouttage des véhicules dans un parking couvert.

L'ouvrage devra être en béton préfabriqué ou coulé en place ; aucun ouvrage en résine ne sera accepté.

Aucun by-pass n'est autorisé pour le cas des aires de lavage et des aires de distribution ou stockage de carburant.

e) Les vannes d'isolement

Un dispositif d'obturation d'urgence sera éventuellement prévu sur les branchements eaux usées et eaux pluviales, pour confiner sur le lot les produits d'extinction en cas d'incendie.

Cette prescription sera notifiée au pétitionnaire au plus tard lors de l'instruction de sa demande de raccordement vers les réseaux publics d'assainissement.

Tout séparateur à hydrocarbures sera suivi d'un dispositif d'obturation d'urgence.

V. CAS PARTICULIERS DE LA VEGETATION ENVIRONNANTE

Aucun arbre ne doit être implanté à moins de 3 mètres de part et d'autre d'un collecteur d'assainissement ou de 1,50 m lorsqu'il y a mise en place d'un dispositif anti racines. Les distances sont calculées à partir du centre du tronc de l'arbre.

VI. INTEGRATION D'EQUIPEMENTS DANS LE PATRIMOINE DU SIARCE

Il est demandé à l'aménageur de faire valider par le SIARCE toutes les fiches techniques (ouvrages, matériaux) ainsi que les plans PRO et EXE avant tout commencement des travaux. Sans quoi, le SIARCE se réserve la possibilité de refuser la remise des ouvrages.

Les modalités d'intégration d'équipements dans le domaine doivent comprendre :

- une visite de réception en présence du maître d'ouvrage. Le SIARCE peut émettre des réserves.
- Celles-ci devront être reprises par l'aménageur e/ou le bureau d'études avant réception définitive.
- une remise du dossier de récolement comprenant les fiches produits des fournitures et équipements (canalisations, regards, tampons), les plans de récolement, format papier et informatique, les inspections télévisées de 100 % des canalisations et branchements, les tests d'étanchéité (pour toutes les canalisations, tous les regards de visite et tous les regards de branchement) et les tests de compactage (pour 100 % des canalisations, 1 regards de visite sur 3 et 1 branchement sur 5)
- les fiches techniques des ouvrages et équipements spéciaux

- une remise du DIUO s'il y a lieu
- en cas de station de pompage : le rapport de vérification des installations électriques (CONSUEL), les plans de récolement (vue en plan et coupes), les schémas électriques, les notices techniques des pompes et tout autre équipement mis en place : références précises, notice de maintenance et courbes hauteur/débit, le paramétrage des équipements de télégestion et des capteurs de mesure, des disquettes de configuration.

La réception sera prononcée dès lors que le SIARCE aura validé l'ensemble des points ci-dessus. Un procès verbal de remise d'ouvrage (récapitulant le lieu, la nature des travaux, la date de réception par le SIARCE et les personnes présentes) sera édité par le SIARCE et transmis au pétitionnaire.

Le SIARCE assurera l'entretien et la gestion des ouvrages remis, sous réserve des obligations résultant pour les entrepreneurs ayant réalisé les ouvrages, des clauses de garantie contenus dans leur marché et dans la réglementation en vigueur.



**SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT,
DE RESEAUX ET DE COURS D'EAU**

**Règlement du service public
d'assainissement collectif
« Eaux usées & Eaux pluviales »**

Adopté par délibération du 5 mars 2015

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 – Cadre et objet du Règlement	5
ARTICLE 2 – Obligations respectives du service assainissement et des usagers.....	5
ARTICLE 3 – L'accès aux installations	6
ARTICLE 4 – Caractérisation des eaux admises au déversement	6
ARTICLE 5 – Déversements interdits	7
CHAPITRE 2 – Branchements.....	8
ARTICLE 6 – Définition du branchement	8
ARTICLE 7 – Demande de branchement.....	9
ARTICLE 8 – Modalité générales d'établissement d'un branchement	9
ARTICLE 9 – Modalités particulières d'établissement d'un branchement	9
ARTICLE 10 – Surveillance, entretien, réparations, renouvellement des branchements situés sous le domaine public.....	10
ARTICLE 11 – Conditions de suppression et de modification des branchements.....	10
CHAPITRE 3 – EAUX USEES DOMESTIQUES	11
ARTICLE 12 – Définition des eaux usées domestiques.....	11
ARTICLE 13 – Obligation de raccordement	11
CHAPITRE 4 – EAUX USEES NON DOMESTIQUES	12
ARTICLE 14 – Définition des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques	12
ARTICLE 15 – Conditions générales de raccordement pour le rejet des eaux usées non domestiques	12
ARTICLE 16 – Conditions particulières de raccordement liées à certaines catégories d'eaux usées non domestiques.....	13
ARTICLE 17 – Autorisation de déversement - convention spéciale de déversement – contrat d'abonnement.....	13
ARTICLE 18 – Conditions générales d'admissibilité des eaux usées non domestiques.....	14
ARTICLE 19 – Valeurs limites de rejet acceptables pour des eaux usées non domestiques.....	14
ARTICLE 20 – Caractéristiques techniques des branchements non domestiques	16
ARTICLE 21 – Prélèvement et contrôle des eaux usées non domestiques	16
ARTICLE 22 – Dispositifs de prétraitement et de dépollution.....	16
ARTICLE 23 – Obligations d'entretien des installations de prétraitement.....	17
CHAPITRE 5 – PARTICIPATIONS FINANCIERES	17
ARTICLE 24 – Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)	17
ARTICLE 25 – Redevances assainissement	17
ARTICLE 26 - Demandes d'abonnement.....	18
ARTICLE 27 - Fin des abonnements	19
ARTICLE 28 – Participations financières spéciales.....	20
ARTICLE 29 – Cas des usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public	20
CHAPITRE 6 – EAUX PLUVIALES	21
ARTICLE 30 – Définition des eaux pluviales.....	21
ARTICLE 31 – Conditions de raccordement pour le rejet des eaux pluviales.....	21

CHAPITRE 7 – INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES	22
ARTICLE 32 – Dispositions générales.....	22
ARTICLE 33 – Raccordements entre les canalisations publiques et celles des propriétés privées ...	22
ARTICLE 34 – Indépendance des réseaux intérieurs d’eau potable et d’assainissement	22
ARTICLE 35 – Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux.....	23
ARTICLE 36 – Suppression des anciennes installations – anciennes fosses	23
ARTICLE 37 – Séparation des Eaux - Ventilation	23
ARTICLE 38 – Pose de siphons	23
ARTICLE 39 – Toilettes.....	24
ARTICLE 40 – Colonnes de chutes d’eaux usées.....	24
ARTICLE 41 – Descentes de gouttières.....	24
ARTICLE 42 – Conduites enterrées	24
ARTICLE 43 – Broyeurs d’évier ou de matières fécales.....	24
ARTICLE 44 – Robinets extérieurs	25
CHAPITRE 8 – CONTROLE DES INSTALLATIONS PRIVEES	25
ARTICLE 45 – Contrôles de conformité	25
CHAPITRE 9 – RESEAUX PRIVES	27
ARTICLE 46 – Dispositions Générales pour les Réseaux Privés	27
ARTICLE 47 – Conditions d’intégration d’ouvrages privés dans le domaine public	29
CHAPITRE 10 - MANQUEMENTS AU PRESENT REGLEMENT.....	29
ARTICLE 48 - Infractions et poursuites	29
ARTICLE 49 - Voies de recours des usagers	29
ARTICLE 50 – Doublement de la redevance assainissement.....	30
ARTICLE 51 – Mesures de sauvegarde.....	30
CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS D’APPLICATION	30
ARTICLE 52 – Date d’application	30
ARTICLE 53 - Abonnements en cours	30
ARTICLE 54 – Modifications du règlement	30
ARTICLE 55 – Exécution du Règlement.....	31
GLOSSAIRE.....	32
Annexe 1 : Liste des établissements dont les rejets sont assimilables à des eaux usées domestiques	35
Annexe 2 : Prescriptions applicables par métier	37

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – Cadre et objet du Règlement

Le présent règlement est établi en application des dispositions, du Code Civil, du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de l'Environnement, du Code de la Santé Publique, de la loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 et des décrets d'application qui en découlent.

Il décrit le rapport entre le SIARCE, le Délégué ou titulaire du marché et les usagers des services publics d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales situés sur les communes ayant délégué au SIARCE la compétence « collecte des eaux usées » et/ou « collecte des eaux pluviales » et qui sont mentionnées dans la délibération rendant le présent règlement de service applicable sur le territoire de leur commune.

Il a pour objet de définir les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les raccordements et les déversements d'effluents dans les réseaux publics du service assainissement, afin que soient assurées la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement.

Il précise notamment le régime des autorisations de déversement des effluents dans le réseau d'assainissement, les dispositions techniques relatives aux branchements, et les paiements liés au service assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 2 – Obligations respectives du service assainissement et des usagers

2.1 - Les missions du service assainissement

Le service assainissement doit collecter, transporter et traiter les rejets d'eaux usées de tout usager.

Pour assurer un service de qualité et dans le cadre de sa politique de protection de l'environnement, le service assainissement s'est donné les objectifs suivants :

- identifier et réduire la pollution du milieu naturel à la source, notamment en agissant pour la suppression de tout rejet d'eaux usées vers le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel, en agissant pour la dépollution des eaux pluviales, en augmentant le taux de collecte,
- optimiser la gestion des réseaux et faciliter le traitement des effluents transportés, notamment en agissant pour la suppression de tout rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'eaux usées, et en maintenant une qualité des effluents transportés afin de garantir la sécurité des personnes intervenant sur les réseaux et pour maintenir les rendements des stations d'épuration,
- lutter contre les inondations, en favorisant une rétention des eaux pluviales à la parcelle.
- assurer un rôle de conseil vis-à-vis des usagers en matière d'assainissement.

2.2 - Les obligations générales des usagers

En contrepartie de la collecte de leurs rejets et des autres prestations fournies par le service assainissement, les usagers doivent payer les prix mis à leur charge par le contrat d'affermage et par le présent règlement de service.

Ils acceptent de se conformer aux dispositions du présent règlement de service ; en particulier il est interdit de :

- rejeter des matières ne répondant pas aux caractéristiques prévues par le présent règlement de service,
- faire obstacle à l'entretien et à la vérification de leur branchement.

ARTICLE 3 – L'accès aux installations

L'accès aux installations et ouvrages du réseau public d'assainissement est interdit aux personnes non habilitées par le service assainissement.

ARTICLE 4 – Caractérisation des eaux admises au déversement

Toutes les communes présentes sur les bassins de "collecte - épuration" du SIARCE ont un réseau de type séparatif. Il appartient donc au propriétaire de réaliser les installations privatives d'évacuation des eaux usées et pluviales selon la conception séparative. Pour les établissements industriels, un troisième réseau privatif d'eaux usées non domestique, distinct des eaux usées sanitaire et des eaux pluviales, devra être établi par l'industriel pour se rejeter dans le réseau eaux usées en domaine public.

Dans les réseaux Eaux Usées sont susceptibles d'être déversées :

- les eaux usées domestiques, telles que définie à l'article 12 du présent règlement,
- les eaux usées non domestiques, telles que définies à l'article 14, du présent règlement.

Dans les réseaux Eaux Pluviales sont susceptibles d'être déversées :

- les eaux pluviales, définies à l'article 30 du présent règlement,
- exceptionnellement, et après l'obtention de l'autorisation établie par le SIARCE et signée par le Maire de la commune concernée, les eaux claires. Sont considérées comme eaux claires : les eaux de source, de nappe souterraine, de rivière, d'exhaure, les eaux de pompe à chaleur, de refroidissement ou similaires, les eaux de drainage.

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

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 de déverser dans les collecteurs eaux usées et eaux pluviales :

- les déchets solides divers, tels que les ordures ménagères (même après broyage), bouteilles, feuilles, etc.
- les liquides ou vapeurs corrosifs, les acides, cyanures, sulfures, les matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions,
- les composés cycliques hydroxylés et leurs dérivés, notamment tous les carburants et lubrifiants,
- les composés organiques tels que les polychlorobiphényles (PCB) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP),
- les produits encrassant (boues, sables, gravats, cendres, cellulose, colle, goudron, huiles, graisses, béton, ciment, etc.),
- les solvants chlorés, peintures, laques et blancs gélatineux,
- les produits radioactifs,
- les corps gras, huiles de friture, etc.
- les déchets animaux (sang, poils, crins, matière fécales, etc.),
- les rejets susceptibles de porter l'eau des réseaux à une température supérieure à 30°C,
- les effluents et contenus de fosses septiques ou appareils équivalents,
- les eaux non admises en vertu de l'article précédent,
- toutes substances pouvant dégager soit par elles-mêmes, soit après mélange avec d'autres effluents des gaz ou des vapeurs dangereuses, toxiques ou inflammables.

D'une façon générale sont interdits tous corps de matières solides, liquides ou gazeuses, susceptibles, par leur nature, de nuire au bon fonctionnement du système de collecte, des systèmes de traitement, à la conservation des ouvrages, à la dévolution finale des boues produites ou de mettre en danger le personnel chargé de son entretien, à la qualité du milieu récepteur ou d'être à l'origine de dommages à la flore ou la faune aquatiques ou d'effets nuisibles sur la santé.

En application de l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le SIARCE et le Délégué sont autorisés à effectuer, chez tout usager, et à tout moment, des contrôles qu'ils estimeraient utiles pour le bon fonctionnement du réseau.

S'il se voit opposer, de la part de l'utilisateur, un refus d'accéder à son dispositif d'assainissement, le Maire de la commune est en droit d'utiliser ses pouvoirs de police administrative pour le contraindre, conformément à la réglementation en vigueur.

Si les rejets s'avèrent non conformes aux critères définis dans le présent règlement les frais de contrôle et d'analyses, ainsi que les frais annexes occasionnés seront à la charge de l'utilisateur.

CHAPITRE 2 – Branchements

ARTICLE 6 – Définition du branchement

Le branchement est le dispositif permettant le raccordement du réseau intérieur privé d'assainissement au réseau de collecte situé sous le domaine public.

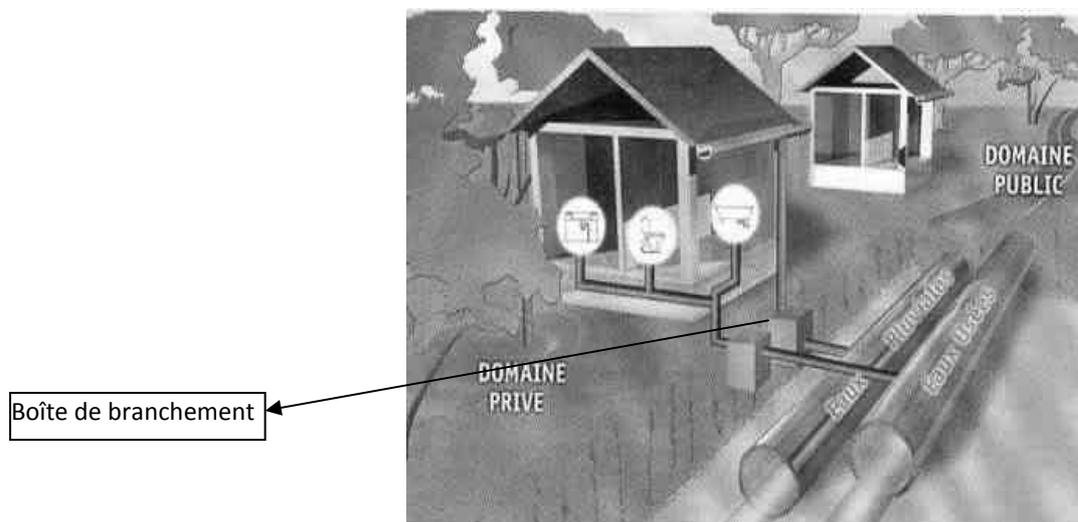
La partie publique du branchement comprend, depuis la canalisation publique, de l'aval vers l'amont :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public (culotte de branchement, piquage, etc... à choisir en fonction des caractéristiques du collecteur),
- une canalisation de branchement située sous le domaine public,
- un ouvrage visitable, dit regard de branchement ou boîte de branchement dont le tampon doit être en fonte, placé sur le domaine public ou, à défaut, accessible sur le domaine privé, le plus près possible techniquement de la limite de propriété, permettant le contrôle et l'entretien du branchement,

Au-delà s'étend la partie privée du branchement assurant le raccordement de l'immeuble. Ces installations d'assainissement, dites privatives, comprennent :

- une canalisation située sous le domaine privé,
- un dispositif permettant le raccordement à l'immeuble,
- des équipements pour l'évacuation des eaux usées et pluviales.

Le schéma suivant illustre la limite entre le domaine public et le domaine privé :



Tous les éléments constitutifs du branchement devront être conformes aux normes en vigueur et, le cas échéant, aux prescriptions techniques établies par le SIARCE.

Dans le cas particulier des réseaux publics transitant en domaine privé, la partie publique du branchement est située entre le collecteur et la boîte de branchement. Cette boîte doit être établie le plus près possible de l'axe de la canalisation en fonction de la faisabilité technique.

ARTICLE 7 – Demande de branchement

Aucun déversement d'effluents au réseau public d'eaux usées et d'eaux pluviales n'est permis s'il n'a pas été préalablement autorisé par le SIARCE.

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au SIARCE et signée par le propriétaire ou son mandataire.

Les plans de zonage des Plans Locaux d'Urbanisme des communes définissent les secteurs dans lesquels les propriétés doivent obligatoirement être raccordées au réseau public de collecte sauf en cas de dérogation particulière.

ARTICLE 8 – Modalité générales d'établissement d'un branchement

La réalisation de branchements neufs, y compris pour la section située sous domaine public, est à la charge du propriétaire.

8.1 – Nombre de branchements par immeuble

Un branchement ne doit recueillir les eaux que d'un seul immeuble.

Toutefois, le SIARCE peut autoriser exceptionnellement le raccordement de plusieurs immeubles dans un regard de branchement, dénommé alors "regard de jonction". Ce dernier est relié au réseau public par un conduit unique, de sorte que l'ensemble des effluents des différents immeubles transitent par ce conduit.

Lorsque l'immeuble est constitué de plusieurs propriétés riveraines (cas des maisons mitoyennes), le SIARCE peut demander la réalisation d'un branchement par propriété.

8.2 – Documents requis pour la demande de branchement

La demande de branchement est accompagnée :

- du plan masse de la construction sur lequel seront indiqués très nettement : le tracé souhaité pour le branchement et son diamètre (au minimum 160 mm),
- d'une coupe cotée du branchement souhaité, depuis la construction jusqu'au collecteur public, indiquant précisément son altimétrie au droit de la limite de propriété.

Si le branchement est demandé sur le réseau d'eaux pluviales, des informations complémentaires seront à fournir à l'appui de cette demande (cf. CHAPITRE 6).

8.3 – Instruction du dossier / réalisation des travaux

Au vu de la demande, le SIARCE appuyé de son délégataire précise :

- le réseau sur lequel se raccorder,
- les conditions de réalisation du ou des branchements,
- la nature des eaux autorisées à s'y déverser.

Le SIARCE autorise la réalisation du ou des branchement(s) par la délivrance de l'autorisation de raccordement.

ARTICLE 9 – Modalités particulières d'établissement d'un branchement

La demande de réalisation des travaux de la partie publique de branchement est à faire dès l'obtention du permis de construire.

Conformément à l'article L1331-2 du Code de la Santé Publique :

9.1 - Pour les immeubles édifiés postérieurement au réseau :

La partie du branchement située sous le domaine public, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public est réalisée par le SIARCE, ou le Délégué le cas échéant. Dans le cas exceptionnel où la partie publique du branchement est effectuée par un autre tiers dûment qualifié, le demandeur se doit de respecter toutes les prescriptions relatives aux préconisations techniques émises par le SIARCE ainsi qu'aux frais de contrôle.

9.2 - Lors de la construction d'un nouveau réseau :

Le SIARCE réalise d'office les branchements des immeubles riverains, partie comprise sous le domaine public jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public.

9.3 - Pour les immeubles existants non raccordés qui se raccordent :

La partie du branchement située sous le domaine public, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public est réalisée par le SIARCE, ou le Délégué le cas échéant. Dans le cas exceptionnel où la partie publique du branchement est effectuée par un autre tiers dûment qualifié, le demandeur se doit de respecter toutes les prescriptions relatives aux préconisations techniques émises par le SIARCE ainsi qu'aux frais de contrôle.

Tout nouvel usager du service public d'assainissement collectif est redevable de PFAC ou PFAC « assimilés domestiques » définies à l'article 24 du présent règlement.

ARTICLE 10 – Surveillance, entretien, réparations, renouvellement des branchements situés sous le domaine public

Les parties publiques de branchements sont incorporées au réseau public dès leur réalisation. La surveillance, l'entretien, les réparations et la désobstruction de la partie publique du branchement sont à la charge du Délégué.

Dans le cas où il est constaté par la commune, le SIARCE ou le délégué que les dommages, y compris ceux causés aux tiers, sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager, les interventions pour entretien ou les réparations sont à la charge de ce dernier.

En outre, il incombe à l'usager de prévenir immédiatement le SIARCE ou le Délégué de toute obstruction, fuite ou anomalie qui pourrait avoir un impact sur le réseau public.

ARTICLE 11 – Conditions de suppression et de modification des branchements

La démolition, l'abandon ou la transformation d'un immeuble doit être signalée au SIARCE. A défaut, les dommages directs ou indirects pouvant résulter d'un branchement abandonné ou modifié resteront à la charge intégrale du propriétaire.

Si cette démolition ou cette transformation entraîne la suppression du ou des branchements ou leur modification, ces travaux sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 3 – EAUX USEES DOMESTIQUES

ARTICLE 12 – Définition des eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent :

- les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilette...),
- les eaux vannes (urines et matières fécales).

ARTICLE 13 – Obligation de raccordement

L'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique rend obligatoire le raccordement des immeubles bâtis situés en bordure d'une voie publique pourvue d'un réseau d'évacuation des eaux usées, ou qui y ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, soit par une servitude de passage. Ce raccordement (y compris la partie intérieure) doit être réalisé dans **un délai de deux ans** à compter de la mise en service du réseau.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L.1331-8 du Code de la Santé Publique et aux dispositions de l'article L.2224-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance assainissement (Cf. article 25) qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion fixée par le SIARCE. D'autre part, conformément à l'article L.1331-6 du Code de la Santé Publique la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'obligation de ce raccordement s'applique également aux immeubles situés en contrebas de la chaussée. Dans ce cas, le dispositif de relèvement des eaux usées est à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 4 – EAUX USEES NON DOMESTIQUES

ARTICLE 14 – Définition des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques

Sont classées dans les eaux usées non domestiques tous les rejets liés à une utilisation de l'eau autre que domestique, correspondant notamment aux catégories suivantes :

- installations classées pour la protection de l'environnement au titre du Code de l'Environnement,
- activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires (notamment garages), non soumises à déclaration ou autorisation pour la protection de l'environnement,
- activités générant des rejets d'eaux claires telles que listées à l'article 4,
- eaux de vidange des bassins de natation et de baignade.

Sont classées dans les eaux usées assimilées domestiques tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau assimilable à un usage domestique au sens de l'article 12 du présent règlement bien que provenant d'une activité industrielle, commerciale ou artisanale. La liste des activités concernées par ces rejets assimilables aux usages domestiques correspond aux secteurs répertoriés en annexe 1 de l'Arrêté du 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte. Lesdits secteurs sont listés en annexe au présent règlement.

Ces eaux usées peuvent être raccordées au réseau d'assainissement aux conditions prévues au CHAPITRE 2.

ARTICLE 15 – Conditions générales de raccordement pour le rejet des eaux usées non domestiques

Conformément à la législation en vigueur, tout raccordement d'établissement rejetant des eaux usées non domestiques au réseau public doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente (article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique).

Les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées non domestiques définies à l'article 18. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet dans le réseau d'eaux usées, ou d'eaux pluviales au regard de la qualité physico-chimique des effluents non domestiques déversés. En fonction notamment du type d'activité, de la nécessité que l'établissement mette en place une auto-surveillance, le SIARCE établit, en partenariat avec l'établissement et le Délégué le cas échéant, une convention spéciale de déversement qui mentionne, entre autres, le mode de calcul de la redevance assainissement (cf. article 17).

Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées.

ARTICLE 16 – Conditions particulières de raccordement liées à certaines catégories d'eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux claires telles que listées à l'article 4, dans les réseaux d'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales doit faire l'objet d'une autorisation préalable établie par le SIARCE. Au regard notamment de la capacité des réseaux, de la qualité physico-chimique des effluents rejetés, le rejet d'eaux claires sera dirigé vers le réseau public d'eaux pluviales ou d'eaux usées. Dans la mesure, où il serait impossible d'accepter ces rejets, l'établissement fera son affaire du stockage, de l'évacuation, du transport et du traitement de ces effluents.

Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau des eaux usées selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m³, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du SIARCE avant rejet (vidange de piscine).

Les établissements industriels dont les eaux peuvent être assimilées aux eaux usées domestiques peuvent être dispensés d'autorisation de rejet, le raccordement étant de droit (article 37 de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 dite loi Warsmann II). Les conditions de raccordement applicables sont celles précisées au CHAPITRE 3 du présent règlement. Des prescriptions techniques complémentaires s'appliquent néanmoins à certains secteurs d'activité, comme indiqué en annexe de ce règlement.

ARTICLE 17 – Autorisation de déversement - convention spéciale de déversement – contrat d'abonnement

L'établissement concerné pourra déverser ses effluents dès réception de l'arrêté d'autorisation de déversement ou du contrat d'abonnement

L'arrêté d'autorisation de déversement a pour objet notamment, de définir les conditions techniques générales d'admissibilité des rejets non domestiques, la mise en place d'une auto-surveillance, la réalisation des contrôles par la commune, le SIARCE ou le Délégué. Cet arrêté a une durée de validité de 5 ans et est renouvelable sur demande de l'établissement.

Une convention spéciale de déversement pourra être annexée détaillant plus précisément les caractéristiques de l'établissement, les modalités financières liées au calcul de la redevance assainissement, les obligations des différents acteurs (établissement, commune, SIARCE, Délégué).

Toute modification de l'activité industrielle de l'établissement (changement de process, mise en place de nouvelles installations, etc.) provoquant une variation des caractéristiques des eaux usées autres que domestiques, entraînera une modification de l'arrêté autorisant le déversement de ces eaux et de la convention spéciale de déversement, le cas échéant.

Les eaux usées provenant d'établissements exerçant une activité commerciale, artisanale ou industrielle, mais assimilables à des eaux domestiques telles que définies à l'article 14 du présent règlement, feront l'objet de prescriptions particulières précisées dans un contrat d'abonnement. Les secteurs d'activité concernés et les prescriptions associées sont listés en annexe au présent règlement.

ARTICLE 18 – Conditions générales d’admissibilité des eaux usées non domestiques

Les effluents autres que domestiques, raccordés au réseau d'assainissement des eaux usées et ou des eaux pluviales, doivent être compatibles avec un traitement en station d'épuration de type urbain, et en particulier ne pas renfermer de substances capables d'entraîner :

- la destruction de la vie bactérienne des stations d'épuration,
- la destruction de la vie aquatique sous toutes ses formes à l'aval des points de déversement des collecteurs publics dans les fleuves et cours d'eau,
- la manifestation de coloration ou d'odeurs,
- l'exposition des personnes aux dangers des rayonnements ionisants (conformément au décret 2002-460 du 4 avril 2002). Les établissements de santé relèvent des préconisations du circulaire n° 2001-323 du 9 juillet 2001,
- des matières susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages.

ARTICLE 19 – Valeurs limites de rejet acceptables pour des eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques et les eaux assimilées domestiques issues des établissements devront respecter en sortie de site les caractéristiques présentées ci-dessous. Ces valeurs limites s'appliquent également au mélange d'effluent eaux usées domestiques et eaux usées non domestiques dans le cas où l'établissement est muni d'un branchement unique en sortie de site :

- $5,5 < \text{pH} < 9,5$
- Température $< 30^{\circ}\text{C}$
- Redox $> 50 \text{ mV}$
- $14 < \text{rH} < 20$
- $\text{DCO}/\text{DBO}_5 < 3$
- Radioactivité $< 7 \text{ Bq/L}$
- Toxicité $< 10 \text{ Equitox}/\text{m}^3$

PARAMETRES	CONCENTRATIONS MAXIMALES AUTORISEES (mg/L)
MACROPOLLUANTS	
MES	600
DCO	2000
DBO ₅	800
NTK	150
Pt	50
HCT	10
AOX	5
METAUX LOURDS	
Total métaux (Zn, Cu, Ni, Cr ⁶⁺ , Cr, Pb, Cd, Sn, Ag, Co)	10
Zinc	2
Cuivre	0,5
Nickel	0,5
Chrome 6	0,1
Chrome	3
Plomb	0,5
Cadmium	0,2
Etain	2
Argent	2
Cobalt	2
Mercure	0,5
AUTRES PARAMETRES	
Soufre	250
Sulfates	200
Sulfites	1
Sulfures	2
Chlorures	500
fluorures	30
Huiles et graisses	200
Détergents anioniques	10
Détergents cationiques	3
HAP - fluoranthène	1,2 µg/l
HAP benzo(b)fluoranthène	0,8 µg/l
HAP – benzo(a)pyrène	0,5 µg/l
composés organochlorés (COHV)	seuil de quantification
Indice phénols	0,3
ETBE, MTBE	seuil de quantification
nitrites	1

Cette liste n'est pas limitative et sera ajustée en fonction de la composition des effluents. A ces valeurs maximales seront substituées celles de l'arrêté d'exploitation, de l'arrêté d'autorisation de déversement, du contrat d'abonnement ou de la réglementation en vigueur si ceux-ci sont plus restrictifs.

ARTICLE 20 – Caractéristiques techniques des branchements non domestiques

Les établissements rejetant des eaux usées autres que domestiques devront être pourvus de deux branchements distincts, tel que :

- un branchement spécifique pour les eaux usées domestiques,
- un branchement spécifique pour les eaux usées non domestiques.

Chacun de ces branchements doit être pourvu d'un regard de branchement, permettant d'effectuer tout prélèvement ou mesure. Ce regard est placé en limite de propriété sur le domaine public. Un dispositif d'obturation, permettant l'isolement de chaque branchement doit être installé sur les réseaux en domaine privé afin de protéger le réseau public en cas de pollution ou de ruissellement des eaux d'incendies. Les rejets d'eaux usées domestiques de ces établissements sont soumis aux règles établies au CHAPITRE 2.

ARTICLE 21 – Prélèvement et contrôle des eaux usées non domestiques

Les établissements qui rejettent des eaux usées non domestiques peuvent être soumis à une auto-surveillance desdits rejets comme défini dans l'arrêté d'autorisation de déversement.

Indépendamment à cette auto-surveillance, des prélèvements et contrôles peuvent être effectués à tout moment par, le SIARCE et/ou le Délégué dans les regards de branchement, afin de vérifier que le déversement, dans le réseau public des eaux usées non domestiques dans le cas d'un branchement individuel ou le mélange eaux usées domestiques et eaux usées non domestiques dans le cas d'un branchement unique, est conforme aux prescriptions fixées par l'arrêté.

Des contrôles similaires pourront être mis en œuvre pour les sites titulaires d'un contrat d'abonnement, afin de s'assurer que les effluents rejetés ne présentent pas de risque de perturbation du système de collecte, transport ou épuration des eaux usées.

Les frais de constatation (analyses, prélèvements, inspections, etc.) seront mis à la charge de l'établissement dans le cas où les résultats de ces contrôles démontrent que les eaux usées ne sont pas conformes aux prescriptions mentionnées dans l'arrêté d'autorisation de déversement, ou le contrat d'abonnement, ou révéleraient une anomalie.

ARTICLE 22 – Dispositifs de prétraitement et de dépollution

Afin de respecter les critères d'admissibilité des effluents dans le réseau public, certaines eaux usées non domestiques et assimilées domestiques peuvent être amenées à subir une neutralisation ou un prétraitement avant leur rejet (cf. annexe 2).

Le SIARCE et le Maire se réservent le droit, à travers l'arrêté d'autorisation de déversement et le contrat d'abonnement ou lors de contrôle de conformité des installations, d'imposer un dispositif de prétraitement à l'établissement afin de rendre compatibles les effluents avec les conditions d'acceptabilités dans les réseaux publics et la station d'épuration.

ARTICLE 23 – Obligations d’entretien des installations de prétraitement

Les dispositifs de prétraitement devront être en permanence maintenus en bon état de fonctionnement. Les établissements doivent pouvoir justifier à la commune, au SIARCE ainsi qu'au Délégué du bon état d’entretien de ces installations et tenir à jour un cahier d’entretien. Ce cahier est mis à disposition de la commune, du SIARCE ainsi que du Délégué. L’usager, en tout état de cause, demeure seul responsable de ses installations. Il est à noter que des prescriptions particulières peuvent être incluses dans les arrêtés et le cas échéant dans les conventions, dans le cas notamment d’équipements ou procédés industriels spécifiques.

CHAPITRE 5 – PARTICIPATIONS FINANCIERES

ARTICLE 24 – Participation pour le Financement de l’Assainissement Collectif (PFAC)

En application de l’article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, les propriétaires des immeubles se raccordant sur le réseau public d’assainissement (articles 9.1 et 9.3) ou dans le cadre d’une extension de réseau avec réalisation des branchements publics (article 9.2) sont astreints à verser au SIARCE une participation financière dite « Participation pour le Financement de l’Assainissement Collectif » (PFAC), pour tenir compte de l’économie réalisée par le bénéficiaire du raccordement en évitant l’installation d’équipements d’épuration individuels. Son mode de calcul et son montant sont fixés par délibération du Comité Syndical. Elle s’applique aux rejets d’eaux usées domestiques.

Une PFAC "assimilés domestiques" est applicable aux activités listées dans l'Arrêté du 21 décembre 2007 et reprises en annexe 2.

ARTICLE 25 – Redevances assainissement

En contrepartie du service assainissement, une redevance assainissement est appliquée aux usagers. Elle est destinée au financement des charges du service assainissement. Elle se décompose en deux parts :

- une part destinée au SIARCE, fixée chaque année par délibération,
- une part destinée au Délégué, fixée dans le contrat d’affermage et révisée chaque année par une formule de révision définie également au contrat d’affermage.

Par ailleurs, le service assainissement est soumis à des taxes et redevances d’organismes publics :

- la redevance « Modernisation des réseaux de collecte » à destination de l’Agence de l’Eau
- une taxe pour les Voies Navigables de France, (si rejet en Seine)
- la TVA,
- toute autre redevance ou taxe nouvellement créée et à caractère obligatoire.

Cas des usagers domestiques :

La redevance assainissement ainsi que ses taxes et redevances associées sont facturées soit par le service d'eau potable pour le compte du service assainissement, soit directement par le service assainissement.

La redevance assainissement, les taxes et redevances sont assises sur le volume d'eau potable consommé par l'utilisateur.

Cas des établissements non conventionnés ou assimilés domestiques:

La redevance assainissement des établissements non conventionnés est calculée de la même façon qu'un usager domestique, au regard du nombre de mètres cubes d'eau potable prélevés.

Cas des établissements conventionnés :

De par la qualité des effluents rejetés, les établissements conventionnés disposent d'une redevance assainissement particulière définie précisément dans chaque convention.

Cette redevance permet :

- d'une part, de couvrir les frais supportés par le service assainissement en termes d'assistance, de conseils techniques et administratifs, d'analyses des effluents, d'élaboration de la convention et de l'autorisation de déversements, leurs suivis, etc.
- d'autre part, les frais d'exploitation et d'épuration.

Les paramètres physiques et chimiques pris en compte sont notamment les matières en suspension, les matières oxydables, l'azote, le phosphore, le volume rejeté.

Pour tenir compte des conditions économiques, techniques et réglementaires, les modalités d'application de la tarification pourront être soumises à réexamen.

ARTICLE 26 - Demandes d'abonnement via l'abonnement « eau potable »

Les demandes d'abonnement, présentées par les propriétaires ou par toute personne titulaire d'un titre ou d'une autorisation régulière d'occupation de l'immeuble, sont formulées par téléphone ou par écrit auprès du Délégué.

L'utilisateur doit préciser, le cas échéant, au moment de sa demande d'abonnement s'il dispose d'une ressource propre en eau potable (puits ou forage ne faisant pas partie du service public d'eau potable).

Suite à sa demande, l'utilisateur reçoit immédiatement du Délégué un livret d'accueil client qui contient :

- les caractéristiques de l'abonnement,
- le présent règlement du service,
- le tarif en vigueur applicable à l'utilisateur.

L'abonnement prend la forme d'une facture-contrat expédiée à l'utilisateur lors de la première facturation suivant sa demande. Le paiement de la facture-contrat confirme l'acceptation du règlement de service et des conditions particulières de l'abonnement.

Lorsque les services de l'eau et de l'assainissement sont confiés à un même gestionnaire, la souscription du contrat d'abonnement au service de l'eau entraîne en règle générale la souscription automatique du contrat d'abonnement d'assainissement.

Les usagers qui le désirent pourront consulter les documents publics relatifs au service d'assainissement auprès du SIARCE :

- le contrat d'affermage du service public d'assainissement collectif,
- les comptes-rendus remis par le Délégué au SIARCE,
- le rapport annuel du Président sur le prix et la qualité du service de l'assainissement collectif.

Pour la mise à jour des coordonnées, l'utilisateur devra informer le Délégué de son éventuel changement d'état civil.

Les abonnements sont souscrits pour une durée indéterminée et prennent effet :

- soit à l'entrée dans les lieux (si le branchement est déjà en service), et simultanément à la prise d'effet de l'abonnement au service de l'eau potable le cas échéant,
- soit à la mise en service du branchement.

Le tarif de l'assainissement est fixé comme il est indiqué à l'article 25.

ARTICLE 27 - Fin des abonnements via l'abonnement « eau potable »

L'abonnement est souscrit pour une durée indéterminée. Les usagers peuvent en demander la résiliation à tout moment avec un préavis de 5 jours.

Cette demande doit parvenir par courrier simple ou par téléphone au Délégué dont les coordonnées figurent sur la facture. En tout état de cause, la résiliation de l'abonnement au service de l'eau potable entraîne la résiliation de l'abonnement au service d'assainissement. Une facture d'arrêt de compte, calculée sur la base du relevé de la consommation d'eau potable, est adressée à l'utilisateur.

A défaut de résiliation, le Délégué peut régulariser la situation à l'occasion d'une nouvelle demande d'abonnement. L'utilisateur précédent reste redevable des sommes dues et est susceptible de faire l'objet de poursuites.

Le service d'assainissement pourra également résilier l'abonnement :

- en cas de défaut de paiement et après expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception mettant l'utilisateur en demeure de payer. Cette disposition ne s'applique pas aux cas d'impayés résultant de difficultés sociales reconnues par les services compétents,
- en cas de résiliation de la fourniture d'eau potable par le service des eaux,
- en cas de non respect des règles d'usage du service après mise en demeure restée sans effet, notamment en cas de déversement de produits interdits dans le réseau public de collecte.

Les abonnements pour les branchements d'immeubles collectifs ne peuvent être résiliés par le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires qu'après la résiliation de la totalité des contrats d'abonnement individuel à l'eau potable ou en cas de démolition de l'immeuble

ARTICLE 28 – Participations financières spéciales

Si le rejet d'eaux usées non domestiques entraîne pour le réseau des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'autorisation de déversement peut être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Pour les établissements conventionnés, dans le cas où une des valeurs limites de rejet des effluents, fixées dans l'arrêté d'autorisation de déversement ne serait pas respectée (dépassement de plus de 20 % des valeurs autorisées), le SIARCE se réserve le droit d'appliquer une pénalité financière équivalente à la redevance transport-traitement.

Dans le cas où une panne, un accident sur site serait la cause du dépassement des valeurs limites autorisées et où l'Etablissement a bien prévenu le SIARCE et le Délégué de ce dysfonctionnement, cette pénalité ne sera pas appliquée. La pénalité s'applique dans tous les autres cas.

ARTICLE 29 – Cas des usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public

En application des dispositions de l'article R.2224-19-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, toute personne raccordée ou tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et s'alimentant en eau totalement ou partiellement à une source autre qu'un service public doit en faire la déclaration au SIARCE et à la mairie de la commune concernée.

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

CHAPITRE 6 – EAUX PLUVIALES

ARTICLE 30 – Définition des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel, et les eaux claires d'exhaure des chantiers. Ce sont donc essentiellement des eaux de ruissellement de surface.

Les eaux de sources ou de résurgences ne sont pas considérées comme des eaux pluviales. Leur régime est défini dans le code civil (art. 640 et 641), ces eaux s'écoulant naturellement vers le fond inférieur.

ARTICLE 31 – Conditions de raccordement pour le rejet des eaux pluviales

Le SIARCE n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

31.1 – Principes Généraux

La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans les réseaux, c'est-à-dire la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits, telles que la réutilisation des eaux claires, le stockage, les rejets au milieu naturel par infiltration ou rejet vers un cours d'eau, sera la règle générale (notion de « zéro rejet »).

Seul l'excès de ruissellement peut être évacué au caniveau de la voie publique ou directement au réseau pluvial si celui-ci existe et si le réseau situé à l'aval ou le cours d'eau possède la capacité suffisante pour l'évacuation, et après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits. Le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau, régulé par la mise en place d'ouvrages de stockage correctement dimensionnés, est limité par des valeurs mentionnées dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) de chaque commune. En l'absence de précision dans le PLU (ou le POS), la valeur limite de rejet au réseau d'eaux pluviales est fixée à 1 litre par seconde et par hectare pour une pluie de période de retour de dix ans. Le déversement d'eaux pluviales doit être réalisé par un branchement sur le réseau, établi suivant les modalités de l'article 8, et est soumis à l'accord préalable du SIARCE.

Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

Tous les dispositifs d'écoulement, de rétention, de traitement ou d'infiltration, situés dans l'enceinte des parcelles privées, doivent être entretenus régulièrement selon une fréquence qui garantit leur efficacité. Cet entretien est à la charge de l'utilisateur du dispositif.

A titre dérogatoire, le rejet des eaux pluviales pourra se faire via une gargouille après obtention par l'utilisateur des autorisations administratives délivrées par le service gestionnaire de la voirie.

Le service assainissement se réserve le droit de contrôler à tout moment le respect de ces dispositions. A ce titre, l'accès des installations pour l'exercice de ce contrôle doit en être facilité.

Tout raccordement sur les avaloirs et grilles est interdit.

31.2 – Modalités d'application différenciées

- **les eaux de toitures** sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues,
- **les eaux issues du ruissellement sur les voiries privées et les parkings extérieurs** doivent être traitées pour éviter tout impact sur le milieu récepteur. Le SIARCE peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou séparateurs d'hydrocarbures (déshuileurs) à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du SIARCE. Les eaux issues du ruissellement des parkings intérieurs sont soumises aux mêmes règles que celles des parkings extérieurs mais doivent être raccordées au réseau d'eaux usées. L'usager justifiera d'un entretien régulier en transmettant au SIARCE une copie des carnets d'entretien,
- **les nouvelles constructions** nécessitent une étude hydraulique et des tests d'infiltration des sols à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction : cette étude est exigée avant tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir, permis d'aménager, et de permis de construire. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés,

CHAPITRE 7 – INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES

ARTICLE 32 – Dispositions générales

Les installations sanitaires intérieures privatives sont établies en fonction de la réglementation sanitaire en vigueur, particulièrement le Code de la Santé Publique et le règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux usées par le réseau public de collecte d'eaux usées est obligatoire et défini à l'article 14 du présent règlement.

ARTICLE 33 – Raccordements entre les canalisations publiques et celles des propriétés privées

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

ARTICLE 34 – Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'assainissement

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'assainissement (réseaux d'eaux usées ou d'eaux pluviales) est interdit. Sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées ou les eaux pluviales pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

ARTICLE 35 – Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales du réseau public dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau mentionné ci-dessus. De même, tout orifice sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situé à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation, doit être normalement obturé par un tampon étanche résistant à ladite pression. Enfin, tout appareil d'évacuation situé à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le réseau public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux dudit réseau.

Les frais d'installation, l'entretien et les réparations sont intégralement à la charge du propriétaire.

L'utilisateur ne peut prétendre à aucune indemnité ni engager la responsabilité du SIARCE en cas de reflux d'eau dans sa propriété par des orifices situés sur ses canalisations intérieures privées, à un niveau inférieur à celui du réseau public.

ARTICLE 36 – Suppression des anciennes installations – anciennes fosses

Conformément à l'article L.1331-5 du Code de la Santé publique, lors de la mise en service du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. Elles sont vidangées et nettoyées, désinfectées puis comblées, si elles ne sont pas destinées à une autre utilisation (cuve d'eaux pluviales, etc.).

En cas de défaillance, la commune pourra, après mise en demeure des propriétaires, procéder d'office à ses frais, aux travaux indispensables, conformément à l'article L.1331-6 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 37 – Séparation des Eaux - Ventilation

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

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

La circulation de l'air devra rester libre entre le collecteur public et les événements établis sur les chutes ou descentes d'eaux usées.

Il sera prévu obligatoirement au moins un événement en toiture par habitation raccordée dont la section sera au moins équivalente à un tuyau circulaire de huit centimètres de diamètre.

ARTICLE 38 – Pose de siphons

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

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

ARTICLE 39 – Toilettes

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

ARTICLE 40 – Colonnes de chutes d'eaux usées

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments doivent être posées verticalement et munies de tuyaux d'évents prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes de chutes doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales.

Les installateurs de tels dispositifs devront veiller à ce qu'aucun siphonage des tuyaux d'évents ne puisse se produire, afin d'empêcher l'introduction de mauvaises odeurs à l'intérieur des habitations, notamment dans le cas de climatisation de locaux.

La ventilation hors toiture des colonnes de chute peut être remplacée par des clapets d'aération à membrane conformes aux prescriptions du règlement sanitaire départemental. Les clapets d'aération ne peuvent pas remplacer les événements nécessaires à la ventilation des installations d'assainissement autonome, des fosses de relevage et des séparateurs de graisse et des séparateurs de fécule.

ARTICLE 41 – Descentes de gouttières

Les descentes de gouttières qui sont en règle générale fixées à l'extérieur des bâtiments doivent être complètement indépendantes et ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau d'eaux usées. Les descentes de gouttières qui sont situées à l'intérieur des immeubles doivent être accessibles à tout moment et être pourvues de dispositifs permettant leur bon entretien.

Les descentes de gouttières communes à plusieurs immeubles ne sont pas admises.

ARTICLE 42 – Conduites enterrées

Elles sont implantées suivant le trajet le plus court vers le réseau d'eaux usées de la rue. Leur pente doit être d'au moins 3 pour 100 et leur diamètre supérieur ou égal à 150 mm. A l'intérieur comme à l'extérieur, ces conduites ainsi que leurs joints sont absolument étanches, de même que les dispositifs de visite et de curage. En outre, ces derniers qui sont obturés en temps normal, doivent être en nombre suffisant et d'un accès facile, afin de permettre le nettoyage de toutes les parties de la canalisation.

ARTICLE 43 – Broyeurs d'évier ou de matières fécales

L'évacuation par les réseaux d'eaux usées des ordures ménagères même après broyage préalable est interdite. La mise en place de cabinets d'aisance subordonnés à la technique du broyage est soumise aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. Ce type d'installation est interdit dans tout immeuble neuf.

ARTICLE 44 – Robinets extérieurs

Toutes les eaux issues de robinets extérieurs doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées. Toutefois, il est toléré que ces eaux puissent être infiltrées à la parcelle par ruissellement ou dans un puisard. En aucun cas, elles ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

CHAPITRE 8 – CONTROLE DES INSTALLATIONS PRIVEES

ARTICLE 45 – Contrôles de conformité

L'évacuation des eaux usées par le réseau public de collecte d'eaux usées est obligatoire et défini à l'article 13 du présent règlement.

Le SIARCE se réserve le droit d'effectuer deux types d'enquêtes :

1) Contrôle de bonne exécution des travaux

Suite à la création d'un nouveau branchement et avant tout déversement d'effluents aux réseaux publics, un contrôle de conformité des installations doit être réalisé à la demande du propriétaire. Ce contrôle est réalisé par le SIARCE (ou le Délégué) s'il s'agit d'une maison individuelle. Dans tout autre cas, l'utilisateur fera appel à une entreprise compétente dans ce domaine et transmettra une copie du compte rendu du contrôle au SIARCE.

Le raccordement des eaux usées et des eaux pluviales aux réseaux publics ne sera accepté que si les conditions suivantes sont respectées :

- séparativité des réseaux,
- les rejets dans les réseaux publics se font conformément à leur caractérisation,
- les installations de prétraitement requises sont existantes et en état de fonctionnement normal,
- les dispositifs anti-reflux sont en place, conformément à l'article 35.

Aucune autorisation de déversement ne sera délivrée par le SIARCE si ce dernier n'a pas confirmé la conformité des installations privées.

La conformité des installations privées vaudra autorisation de déversement.

2) Contrôle de bon fonctionnement des installations

Des contrôles de conformité sur des installations existantes peuvent aussi être réalisés. A tout moment, le SIARCE peut réaliser le contrôle de bon fonctionnement des installations privées ainsi que de bon entretien des installations de prétraitement.

Dans le cas de la vente immobilière d'une maison individuelle ou d'un seul appartement, l'utilisateur doit solliciter le contrôle de conformité de ses installations privées d'assainissement auprès du SIARCE au plus tôt, et au plus tard dans un délai de 15 jours avant la signature de l'acte définitif de vente chez le Notaire.

Dans tout autre cas, l'utilisateur devra faire appel à un professionnel agréé de son choix pour la réalisation de ce contrôle de conformité et transmettra une copie du diagnostic au SIARCE.

3) **Résultats du contrôle**

Si l'installation est jugée conforme, une attestation de conformité est délivrée par le SIARCE. Cette attestation est valable 3 ans sous réserve qu'aucuns travaux modifiant les installations n'aient été effectués sur la période.

Si une non-conformité est constatée, la mise en conformité de l'installation devra intervenir dans le délai indiqué dans le courrier adressé à l'utilisateur. Ce délai tiendra compte de l'impact de la non-conformité sur l'environnement et sur le fonctionnement du réseau public.

Il est précisé que les modifications sont exclusivement à la charge de l'utilisateur, y compris lorsque l'installation doit être modifiée pour s'adapter à la mise en séparatif du réseau public.

Une contre-visite réalisée par le SIARCE, doit être effectuée dès la fin de réalisation des travaux ou de l'achèvement du délai accordé.

L'obtention de l'attestation de conformité ne dégage pas le propriétaire de sa responsabilité. Toute modification ultérieure des installations nécessite l'obtention d'une nouvelle attestation.

CHAPITRE 9 – RESEAUX PRIVES

Les articles suivants concernent les réseaux privés des lotissements ou des opérations d'urbanisme d'envergures dont les voiries et les réseaux seraient éventuellement rétrocédés et intégrés au réseau public. La demande d'intégration doit être adressée au SIARCE.

ARTICLE 46 – Dispositions Générales pour les Réseaux Privés

46.1 – Règles techniques d'établissement des projets d'assainissement

Les projets d'assainissement doivent être réalisés selon les règles de l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations et du Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.), notamment du fascicule 70 et des prescriptions techniques du SIARCE.

46.2 – Formalités à accomplir dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme

Le demandeur adresse au service assainissement via la commune deux exemplaires du projet comprenant au minimum :

- Les plans des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) projetés,
- les plans des éventuels bassins de rétention
- les plans équipements de pré-traitement
- les notes de calcul de dimensionnement associées.

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

Suite à l'obtention du permis de construire, d'aménager ou de lotir, toutes les modifications ayant pu intervenir sur le projet initialement approuvé devront faire l'objet d'un nouvel accord du service assainissement qui devra être informé, en temps utile, du commencement des travaux.

46.3 – Contrôle des Travaux

Pendant la durée des travaux, le service assainissement sera convié aux réunions de chantier.

Ses représentants auront libre accès sur les chantiers et seront habilités à émettre auprès du promoteur ou de son représentant des avis ou observations sur la façon dont les travaux sont exécutés, de manière à ce qu'ils soient conformes aux prescriptions du présent document. Le service assainissement sera destinataire des comptes-rendus de chantier. En fin de travaux, un contrôle de la bonne exécution des travaux comprenant essais de compactage, essais d'étanchéité et inspection télévisée, sera réalisé aux frais de l'aménageur sous le contrôle du service assainissement.

46.4 – Perturbations sur le réseau public

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

Dès la fin des travaux, le décanteur sera désaffecté et l'écoulement direct du fil d'eau sera rétabli.

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

46.5 – Implantations des canalisations et ouvrages

Les canalisations d'assainissement seront implantées dans l'emprise des voies. Les éléments de réseaux situés en dehors de l'emprise des voies ne pourront être pris en charge par le service assainissement. En aucun cas, les canalisations d'assainissement ne devront être implantées sous des immeubles ou sous des plantations. Les regards de visite ou d'exploitation seront espacés au maximum de 50 mètres dans les parties rectilignes du tracé, positionnés également à chaque raccordement de réseau, changement de pente, de section, de direction et en tête de réseau. Les regards borgnes et les regards mixtes eaux usées / eaux pluviales sont interdits.

46.6 – Remise des plans après exécution des travaux

Après exécution des travaux et avant leur réception, le promoteur adressera au service assainissement les plans de récolement des réseaux d'assainissement ainsi que les profils en long au 1/200^e, en deux exemplaires papier et sur fichier informatique géoréférencés selon le système de projection Lambert 93.

Le sens d'écoulement, les diamètres des collecteurs et des branchements, le positionnement exact des collecteurs et des branchements, la limite des voies et les immeubles devront également figurer sur les plans. Les longueurs réelles seront chaînées après exécution et les profondeurs des ouvrages et des canalisations mesurées et nivelées en NGF.

46.7 – Réception des ouvrages

Les inspections visuelles ou télévisuelles, les contrôles d'étanchéité, les tests de compactage, seront effectués aux frais de l'aménageur, et remis au service assainissement lors de la réception des travaux.

46.7.1) Inspection visuelle ou télévisuelle

L'ensemble du linéaire objet des travaux y compris les branchements fera l'objet d'une inspection visuelle ou télévisuelle suivant la nature de l'ouvrage (visitable ou non visitable). Chaque regard de branchement fera l'objet d'une inspection visuelle. Les raccordements seront caractérisés (évaluation du diamètre, position horaire dans la section verticale, distance, nature). Une photographie systématique de chaque branchement sera présentée, même s'il est jugé correct. La dernière photographie devra se situer dans le regard d'arrivée.

46.7.2) Contrôles de compactage

L'exécution des essais par une Société indépendante de celle ayant réalisée les travaux sera conforme aux normes XPP 94 063 et XPP 94 105. La fréquence minimale des contrôles en fonction du linéaire de collecteur posé est définie comme suit :

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

46.7.3) Essais d'étanchéité

Les contrôles d'étanchéité par une Société indépendante de celle ayant réalisée les travaux porteront sur :

- les canalisations principales,
- les canalisations de branchements,
- les regards de visite,
- les regards de branchements.

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

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

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

ARTICLE 47 - Conditions d'intégration d'ouvrages privés dans le domaine public

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

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

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

La décision d'incorporation au réseau public des ouvrages résultera d'une délibération du Comité Syndical.

CHAPITRE 10 - MANQUEMENTS AU PRESENT REGLEMENT

ARTICLE 48 - Infractions et poursuites

Les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents du Délégué, soit par le représentant légal ou mandataire du SIARCE. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

ARTICLE 49 - Voies de recours des usagers

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

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

ARTICLE 50 – Doublement de la redevance assainissement

Au terme des délais cités dans le courrier de mise en conformité adressé à l'usager, si les travaux de mise en conformité ne sont pas réalisés, l'usager est astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance assainissement conformément à la délibération du Comité Syndical du 23 juin 2010.

La majoration de la redevance sera supprimée une fois les travaux de mise en conformité réalisés.

ARTICLE 51 – Mesures de sauvegarde

Si des déversements autres que ceux définis dans le présent règlement troublent gravement le fonctionnement des réseaux ou des stations d'épuration à l'aval, créent une pollution au milieu naturel ou portent atteinte à la sécurité des personnes et des biens, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service assainissement est mise à la charge du propriétaire.

Le service assainissement ou toute personne mandatée à cet effet pourra mettre en demeure l'usager concerné, par lettre recommandée avec demande d'acté de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures. Le service assainissement pourra appliquer les mesures coercitives prévues par la réglementation ou par les arrêtés d'autorisation de déversement (et conventions spéciales) à l'encontre des usagers qui déverseraient un effluent non conforme aux règles définies dans le présent règlement.

CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS D'APPLICATION

ARTICLE 52 – Date d'application

Le Comité syndical fixe par délibération le périmètre d'application du présent règlement de service. Il est annexé aux contrats d'affermage du service public d'assainissement collectif le cas échéant.

Les règlements de service antérieurs sont abrogés à compter de cette date.

Il peut être transmis à tout usager sur simple demande.

ARTICLE 53 - Abonnements en cours

Les abonnements conclus avant la date d'application du présent règlement de service restent en vigueur.

ARTICLE 54 – Modifications du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le SIARCE et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service par le Délégué à l'occasion de la première facturation suivant la modification et 3 mois avant leur mise en application.

Toutes modifications législatives et réglementaires notamment du Code Général des Collectivités Territoriales, Code de la Santé Publique, du Règlement Sanitaire Départementale, du Code de l'Environnement, sont applicables dès leur entrée en vigueur.

En cas de modification de la réglementation européenne et nationale portant contradiction avec les clauses du présent règlement, c'est cette réglementation européenne et nationale qui prévaudra.

ARTICLE 55 – Exécution du Règlement

Les Maires des Communes membres, le Président du SIARCE et le Délégué sont chargés, chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté par le Comité Syndical du 27 septembre

Fait à Corbeil-Essonnes, le
Pour le SIARCE, le Président

Le Délégué,

Lu et Approuvé, le à

GLOSSAIRE

Batardeau : Digue, barrage provisoire établi pour assécher la partie où l'on veut exécuter des travaux.

Boîte de branchement : Ouvrage visitable, installé au plus près de la limite du domaine public (limite de propriété privée) de préférence en domaine public, par le propriétaire de la construction ou son mandataire, permettant le raccordement du ou des collecteur (s) privé (s), au système d'assainissement collectif public.

Boues d'épuration : Mélange d'eau et de matières solides issues du traitement des eaux usées en station d'épuration.

Collecteur : canalisation située sous le domaine public permettant l'acheminement des eaux usées ou eaux pluviales vers l'exutoire final.

Contrat d'affermage : contrat par lequel le SIARCE a délégué la gestion du service public d'assainissement collectif à un Déléguataire.

Comité Syndical : assemblée délibérante du SIARCE.

La commune : commune ayant transférée sa compétence assainissement au SIARCE.

Culotte de branchement : Raccord en Y destiné à assurer la jonction entre le collecteur principal et la canalisation de branchement.

Déléguataire : Entreprise privée chargée par le SIARCE d'assurer la gestion du service public d'assainissement collectif.

Effluents : Eaux usées ou pluviales, contenant des matières polluantes, rejetées par les habitations, les industries ou les activités.

Epuration : Action de purifier l'eau pour la débarrasser de ses polluants.

Exhaure : Epuisement des eaux d'infiltration par pompage

Gargouille : Conduite enterrée posée sous trottoir et destinée à amener l'eau des gouttières au caniveau.

Installation privative : L'ensemble des équipements situés en amont de la boîte de branchement, qui participent à l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.

Noues : fossés peu profonds

pH de l'eau : pH = potentiel d'Hydrogène : mesure de l'acidité ou la basicité de l'eau (échelle de 1 à 14). Une solution est neutre si son pH est égal à 7, acide s'il est inférieur à 7, (ex : vinaigre), basique s'il est supérieur à 7 (ex : soude caustique).

Piquage : Perforation réalisée dans le collecteur principal pour raccorder la canalisation de branchement, la fixation de cette canalisation étant réalisée par collage au mortier adhésif.

Regard de visite : Ouvrage permettant l'accès et la visite des réseaux d'assainissement.

Le réseau séparatif : un tel système est composé de deux collecteurs séparés, un pour les eaux usées et l'autre pour les eaux pluviales.

Le service assainissement : service public rendu aux usagers, représenté par le SIARCE accompagné de son Délégué.

SIARCE : Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau, autorité compétente en matière d'assainissement collectif sur les communes concernées par le présent règlement de service.

Siphon : Tube recourbé de type col de cygne, utilisé pour maintenir un volume liquide tampon sur le cheminement des effluents, et empêcher ainsi les remontées d'odeurs (à l'identique de ce que l'on trouve sous un évier).

Usager : toute personne physique, morale ou assimilée, utilisatrice du réseau public d'assainissement, liée ou non par une relation contractuelle, qu'elle fasse usage du réseau public habituellement, occasionnellement ou accidentellement, de manière conforme ou non à la destination du réseau.

ANNEXES

Annexe 1 : Liste des établissements dont les rejets sont assimilables à des eaux usées domestiques

Arrêté du 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte - Version consolidée au 03 avril 2011

ANNEXE I : DÉFINITION DES ACTIVITÉS IMPLIQUANT DES UTILISATIONS DE L'EAU ASSIMILABLES AUX UTILISATIONS À DES FINS DOMESTIQUES

Les personnes abonnées au service d'eau potable ou disposant d'un forage pour leur alimentation en eau dont les activités impliquent des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations de l'eau à des fins domestiques sont celles dont les locaux où a lieu la livraison d'eau permettent l'exercice des activités suivantes :

- des activités de commerce de détail, c'est-à-dire de vente au public de biens neufs ou d'occasion essentiellement destinés à la consommation des particuliers ou des ménages ;
- des activités de services contribuant aux soins d'hygiène des personnes, laveries automatiques, nettoyage à sec de vêtements, coiffure, établissements de bains-douche ;
- des activités d'hôtellerie, résidences de tourisme, camping et caravanage, parcs résidentiels de loisirs, centres de soins médicaux ou sociaux pour de courts ou de longs séjours, congrégations religieuses, hébergement de militaires, hébergement d'étudiants ou de travailleurs pour de longs séjours, centres pénitenciers ;
- des activités de services et d'administration pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement des besoins visés à [l'article R. 213-48-1 du code de l'environnement](#) ;
- activités de restauration, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou d'établissements proposant des plats à emporter ;
- activités d'édition à l'exclusion de la réalisation des supports ;
- activités de production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision, d'enregistrement sonore et d'édition musicale, de production et de diffusion de radio et de télévision, de télédiffusion, de traitement, d'hébergement et de recherche de données ;
- activités de programmation et de conseil en informatique et autres services professionnels et techniques de nature informatique ;
- activités administratives et financières de commerce de gros, de poste et de courrier, de services financiers et d'assurances, de services de caisses de retraite, de services juridiques et comptables, activités immobilières ;
- activités de sièges sociaux ;
- activités de services au public ou aux industries comme les activités d'architecture et d'ingénierie, activités de contrôle et d'analyses techniques, activités de publicité et d'études de marché, activités de fournitures de contrats de location et de location bail, activités de service dans le domaine de l'emploi, activités des agences de voyage et des services de réservation ;
- activités d'enseignement ;

- activités de services d'action sociale, d'administrations publiques et de sécurité sociale, ainsi que les activités administratives d'organisations associatives et d'organisations ou d'organismes extraterritoriaux ;
- activités pour la santé humaine, à l'exclusion des hôpitaux généraux et spécialisés en médecine ou chirurgie ;
- activités de services en matière de culture et de divertissement, y compris les bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles ;
- activités d'exploitation d'installations de jeux de hasard ;
- activités sportives, récréatives et de loisirs ;
- activités des locaux permettant l'accueil de voyageurs.

Annexe 2 : Prescriptions applicables par métier

ACTIVITES DE RESTAURATION

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels / paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Restauration ¹	Eaux grasses issues des cuisines <i>(lave-vaisselle, évier, siphon de sol, plonge, eau de cuisson, refroidissement à l'eau)</i>	Graisses, matières organiques, MES, pH, température	Dégrillage : <i>(si celui-ci n'est pas intégré au Bac à graisses)</i> Bac à graisses (BAG) ² : <i>(classique, autonettoyant par écrémage, autonettoyant par surverse, semi-biologique) normes NF EN 1825-1</i>	<u>Nettoyage du dégrillage</u> : aussi souvent que nécessaire <u>Ecrémage du BAG</u> ² : <i>1 fois / 15 jours</i> <u>Curage du BAG</u> ² : <i>1 fois / mois</i>	Graisses et Huiles Alimentaires Usagées (HAU)	Cureurs et collecteurs d'HAU agréés
	Eaux de lavage issues des éplucheuses automatiques de légumes	MES, Fécules	Séparateur à fécules	<u>Vidange des fécules</u> ² : <i>1 fois / mois</i> <u>Curage des boues et fécules résiduels</u> ² : <i>1 fois / 2 mois</i> <i>(même fréquence que Bac à graisses (BAG) si intégré au BAG)</i>	Boues alimentaires	Cureurs
Poissonnerie	Eaux issues de la préparation et transformation des poissons Eaux des aquariums	MES, Matières organiques, Graisses, pH	Dégrillage/filtration de l'évier de nettoyage des poissons Bac à graisses (BAG)	<u>Nettoyage du dégrilleur/filtre</u> : aussi souvent que nécessaire <u>Ecrémage du BAG</u> ² : <i>1 fois / 15 jours</i> <u>Curage du BAG</u> ² : <i>1 fois / mois</i>	Graisses	Cureurs

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels / paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Industries agro-alimentaire < seuil déclaratif ICPE	Eaux grasses et salées issues du lavage des locaux et des ustensiles de préparation	Graisses, matières organiques, MES, pH, température, fécules, chlorures	En fonction de l'activité : Bac à graisses (BAG), séparateur à fécules, électrodialyse et nanofiltration, dégrillage, dessablage ou toute autre solution existante nécessaire	<u>Ecrémage du BAG</u> ² : 1 fois / 15 jours <u>Curage du BAG</u> ² : 1 fois / mois <u>Vidange des fécules</u> ² : 1 fois / mois <u>Curage des boues et fécules résiduels</u> ³ : 1 fois / 2 mois (même fréquence que BAG si intégré au BAG) <u>Autres prétraitements</u> : aussi souvent que nécessaire	Boues alimentaires, résines échangeuses d'ions, filtres	Cureurs et prestataire agréé
	<i>Respect de l'arrêté pour les Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) au titre des rubriques 2220 et / ou 2221</i>					
Pâtisserie	Eaux grasses issues du laboratoire de préparation (lave-vaisselle, évier, siphon de sol, plonge)	Graisses, MES, matières organiques, pH, température	Bac à graisses (BAG)	<u>Ecrémage du BAG</u> ² : 1 fois / 15 jours <u>Curage du BAG</u> ² : 1 fois / mois	Graisses	Cureurs
Boulangerie	Eaux de lavage du laboratoire et des ustensiles	MES, Fécules, matières organiques, pH, température	Séparateur à fécules	<u>Vidange des fécules</u> ² : 1 fois / mois <u>Curage des boues et fécules résiduels</u> ² : 1 fois / 2 mois (même fréquence que BAG si intégré au BAG)	Boues alimentaires	Cureurs

¹ : Le terme « restauration » comprend les activités suivantes : restaurant traditionnel, rapide, collectif, self-service, plat à emporter, traiteur, charcuterie. Il exclut les boucheries ne faisant que de la découpe de viande.

² : Les fréquences d'entretien peuvent être revues à la hausse ou à la baisse au regard de l'activité, du dimensionnement du prétraitement et de la fiche d'entretien fourni par le constructeur.

Dans tout traitement des effluents graisseux, il est interdit d'introduire :

- des huiles alimentaires d'origine végétale
- des huiles minérales
- des eaux pluviales
- des eaux usées

Lors de l'installation d'un BAG enterré, il est préconisé de choisir un BAG en inox ou éventuellement en Polyéthylène pour garantir une bonne résistance à la corrosion et à l'attaque d'acides. Ils doivent être dimensionnés selon la norme NF EN 1825-2.

Le rendement d'un BAG classique diminue rapidement au fur et à mesure que la graisse s'accumule dans le dégraisseur et les particules solides dans le déboureur. De 92% lorsque le bac est neuf, il chute à moins de 50% au bout de 15 jours et à moins de 10% au bout d'un mois.

Les effluents ne doivent pas avoir un débit et une température trop importante à leur arrivée dans le bac à graisse afin d'empêcher tout phénomène d'entraînement des graisses dans les canalisations. De plus, les détergents ont tendance à diminuer le rendement des séparateurs en formant une émulsion eau-graisse qui les rend difficiles à séparer. Il est recommandé de limiter au maximum l'utilisation des détergents, et de choisir ceux qui forment une émulsion non stable dans le temps.

La saumure ne doit pas être rejetée au réseau d'assainissement.

ACTIVITES DE SERVICES

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Laverie libre- service, laverie intégrée à une grande entreprise, dégraissage des vêtements, aquanettoyage	Eaux de nettoyage issues des machines à laver traditionnelles à l'eau et tunnel de lavage.	pH, température, MES, phosphates, sulfates, détergents	Dégrillage/tamisage dispositif de refroidissement (<i>cuve d'homogénéisation, échangeur thermique</i>) et neutralisation	<u>Dégrillage/tamisage</u> : 1 fois/mois	Boues de décantation, refus de dégrillage	prestataire agréé
Nettoyage à sec (perchloréthylène, Hydrocarbures, dioxyde de carbone liquide)	Eaux issues du séparateur eau/solvants	MES, matières organiques, solvants (perchloréthylène, etc.), pH, température, hydrocarbures	Double séparateur et filtre à charbon actif intégré à la machine	Vidange quotidienne du séparateur	Boues de décantation, refus de dégrillage	prestataire agréé
Salons de coiffure, instituts de beauté, bains douche, spa, hammam, sauna	Eaux de rinçage.	Phénols, formaldéhyde, paraben, benzène, toluène, monoéthanolamine, phénylènes diamines, ammoniacque, pH, température	Dégrillage Neutralisation/homogénéisation Traitement par charbon actif	<u>Dégrillage/tamisage</u> 1 fois/mois <u>Changement des charbons</u> : aussi souvent que nécessaire	Refus de dégrillage	prestataire agréé
D'autres prescriptions techniques pourront être établies au cas par cas par le SIARCE						

Tous les pressings sont classés Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au titre des rubriques n°2340, n°2345 et n°2330.

Au regard de la quantité de linge lavé (en kg/j) et du type de linge d'autres prescriptions pourront être établies au cas par cas par le SIARCE.

Le dimensionnement des installations de tamisage doit tenir compte :

- du débit à traiter (débit moyen et débit de pointe),
- des teneurs en matières en suspension véhiculées par l'effluent

La neutralisation des effluents de blanchisserie par ajout d'acide sulfurique (H₂SO₄), n'est pas autorisée dans les réseaux d'assainissement gérés par le SIARCE. Il convient d'utiliser d'autres acides (acide formique, acide chlorhydrique) ou une neutralisation par CO₂

Dans le cas des salons de coiffure, l'utilisation de produits dangereux peut être substituée des produits dits « naturels ».

La mise en place de prétraitement pour les salons de coiffure, instituts de beauté et bain douche sera appréciée directement par le SIARCE et adapté au vu de l'activité et des effluents qu'elle génère.

ACTIVITES POUR LA SANTE HUMAINE

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Cabinets dentaires	Eaux issues du crachoir, de l'aspiration et du nettoyage du matériel	Mercure, Argent, Cuivre, Etain, Zinc, MES, pH, anesthésique, DCO, DBO ₅ , Ptot, NTK, matières inhibitrices	Séparateur à amalgames (rendement obligatoire, quelque soit le débit, de 95 % en poids d'amalgame contenu dans les eaux usées)	Aussi souvent que nécessaire de façon à maintenir le rendement initial (procédure d'entretien fixée par le fabricant)	Amalgames dentaires (déchets dangereux)	prestataire agréé
Prothésiste dentaire	Eaux issues de la taille du plâtre	pH, MES	Bac de décantation	Aussi souvent que nécessaire	Décantât de plâtre	prestataire agréé
Cabinets d'imagerie (laboratoires photo, radiologie)	Eaux de rinçage des films développés (développement chimique)	Révéléateur, fixateur, Argent, bromure, chlorure, pH, DCO, DBO ₅ , MES	Machines à rinçage double, électrolyse avec récupération des bains argentiques, évaporateur sous vide, choix de produits à faible taux d'utilisation	Aussi souvent que nécessaire	Révéléateurs, fixateurs, 1 ^{ères} eaux de rinçage concentrées, bains d'électrolyse	prestataire agréé
Pharmacie (réalisation de préparation magistrale)	Eaux issues du lavage des ustensiles de laboratoires	Produits chimiques ou médicamenteux	Les prescriptions techniques pour ces activités seront établies au cas par cas par le SIARCE.			

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Laboratoire d'analyses médicales	Eaux issues du lavage des ustensiles de laboratoires ou des locaux	Solvants, acide-base,	Cuve de neutralisation	Aussi souvent que nécessaire	-	
Maisons de retraite	Les prescriptions techniques pour ces activités seront établies au cas par cas par le SIARCE. Une vigilance est toutefois à avoir sur le choix des détergents. Se référer aux autres activités potentielles telles que : blanchisserie, restauration, laboratoire					
Centres de soins médicaux ou sociaux,	Les prescriptions techniques pour ces activités seront établies au cas par cas par le SIARCE. Une vigilance est toutefois à avoir sur le choix des détergents. Se référer aux autres activités potentielles telles que : blanchisserie, restauration, laboratoire					

Cabinet dentaire :

Le séparateur à amalgame doit être dimensionné en fonction du nombre de fauteuil dentaire (client).

L'arrêté du 30 mars 1998 relatif à l'élimination des déchets d'amalgames issus des cabinets dentaires, impose un rendement de 95% pour le séparateur d'amalgame. Ce dernier doit être positionné au plus près de la source de rejet avant toutes confluences avec d'autres effluents d'eaux usées.

Cabinet d'imagerie :

Conformément à la circulaire du 4 août 1980, les sels d'argent doivent être récupérés au niveau des bains de développement.

Les cabinets d'imagerie doivent également respecter :

- l'Arrêté du 23 janvier 1997 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2950 : "Traitement et développement de surfaces photosensibles à base argentique"
- l'Arrêté intégré du 2 février 1998 (article 33-13) relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des ICPE soumises à autorisation

Lors de l'utilisation d'une machine à rinçage double, seule la deuxième eau de rinçage est évacuée au réseau.

Laboratoire d'analyses médicales et centre de soins médicaux ou sociaux :

Aucun rejet d'effluents biologiques n'est admis dans le réseau d'eaux usées. Les déchets d'activités de soins doivent être éliminés conformément à la réglementation relative aux déchets dangereux.

ACTIVITES DE SERVICE AU PUBLIC OU AUX INDUSTRIES

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Cabinet d'architecture ou d'ingénierie, publicité et études de marchés, fournitures de contrats de location et location de baux, service dans le domaine de l'emploi, agences de voyages et services de réservation, contrôles et analyses techniques	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES DE SIEGE SOCIAUX

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Siège sociaux	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES D'ENSEIGNEMENT

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Etablissement d'enseignement et d'éducation	Les prescriptions techniques pour ces activités seront établies au cas par cas par le SIARCE. Se référer aux autres activités potentielles telles que : blanchisserie, restauration en cas de pensionnat ou de cantine, laboratoire					

ACTIVITES D'EDITION

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Edition à l'exclusion des supports	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES DE NATURE INFORMATIQUE

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Programmation, conseil et autres services professionnels et techniques en informatique	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Commerce de gros, poste et courrier, services financiers et assurances, caisse de retraite, services juridiques et comptables, activités immobilières	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES AUDIOVISUELLES

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Production de films cinématographiques, vidéo et programmes de télévision, enregistrement sonore et édition musicale, production et diffusion de radio et télévision, télédiffusion, traitement, hébergement et recherche de données.	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES DE SERVICES EN MATIERES DE CULTURES ET DE DIVERTISSEMENT

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Bibliothèque, archives, musées, théâtre, cinémas, et autres activités culturelles	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES D'EXPLOITATION DE JEUX DE HASARD

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Casino, et autres lieux de jeux de hasard	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES SPORTIVE, RECREATIVE ET DE LOISIRS

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Installations sportives (stade, gymnase, etc.) à l'exception des piscines, aire de jeux, conservatoire de musique, etc.	Absence de prescriptions techniques					
Piscine	Les prescriptions techniques pour les piscines collectives seront établies au cas par cas par le SIARCE. Respect des articles L1332-1 à L1332-9 du Code de la Santé Publique et de l'article 16 du présent règlement					

ACTIVITES DES LOCAUX PERMETTANT L'ACCUEIL DES VOYAGEURS

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Locaux d'aéroport, de gare	Absence de prescriptions techniques (Dans la mesure où cette activité est bien séparée, au niveau des réseaux, des autres activités potentielles sur le site)					

ACTIVITES DE COMMERCE DE DETAIL

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Vente au public de biens neufs ou d'occasion essentiellement destinés à la consommation des particuliers ou des ménages (à l'exclusion du commerce de véhicules automobiles et de motocycles)	Absence de prescriptions techniques					

ACTIVITES DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET SOCIALES

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Services d'action sociale, administration publique et sécurité sociale, organisations administratives, etc.	Absence de prescriptions techniques Se référer aux autres activités potentielles telles que la restauration ou aux activités rejetant des eaux usées non domestiques					

ACTIVITES D'HEBERGEMENT

Activité	Type de rejet	Polluants potentiels/ paramètres de suivis	Prétraitement	Fréquence d'entretien	Type de déchets	Collecte
Hôtel, résidence de tourisme, camping et caravanage, congrégations religieuses, hébergement de militaires, d'étudiants ou de travailleurs, centres pénitenciers	Les prescriptions techniques pour ces activités seront établies au cas par cas par le SIARCE. Se référer aux autres activités potentielles telles que : blanchisserie, restauration, piscine, spa, hammam, sauna, etc.					

D'une manière générale, le SIARCE se réserve le droit de modifier selon l'évolution de la réglementation et les besoins en cas de pollution, les valeurs limites autorisées ainsi que les prétraitements à installer et leur fréquence d'entretien.



Commune d'Ormoiy
Place de la mairie
91 540 ORMOY

COMMUNE D'ORMOY

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA PLAINE SAINT-JACQUES »

Décembre 2016

Charte d'aménagement et de développement durable

Maîtrise d'ouvrage



SORGEM
157/159, Route de Corbeil – 91 700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS
Tel : 01 60 15 58 18 - Fax : 01 60 16 80 08

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



TRANS-FAIRE
3 passage Boutet – 94110 ARCUEIL
Tel : 01 45 36 15 00 - Fax : 01 47 40 11 01

TABLE DES MATIERES

Objet de la charte.....	2
Hierarchisation d'objectifs pour l'opération d'aménagement	3
Un quartier intégrant la nature en ville	3
Diagnostic.....	3
Ambition.....	4
Plan d'action	5
Un quartier gérant l'eau de manière exemplaire	8
Diagnostic.....	8
Ambition.....	8
Plan d'action	9
Un quartier sobre et performant sur le plan de l'énergie	10
Diagnostic.....	10
Ambition.....	11
Plan d'action	11
Un quartier sain et confortable.....	12
Diagnostic.....	12
Ambition.....	13
Plan d'action	13

OBJET DE LA CHARTE

La charte d'aménagement et de développement durable pose les bases d'une démarche environnementale opérationnelle sur la ZAC « La Plaine Saint-Jacques » et garantit la pérennité de cette démarche, à travers une approche thématique. Pour chaque thème, nous détaillons :

- Un diagnostic environnemental du site et du projet urbain.
- Une ambition environnementale assorti d'un plan d'actions.

La charte s'appuie sur les études réalisées (plan directeur, étude d'impact, étude acoustique, étude qualité de l'air...) et les échanges avec tous les acteurs du projet.

Les cahiers de prescriptions environnementales réalisés pour chaque lot à destination des futurs acquéreurs sont une traduction opérationnelle de la présente charte environnementales.

Cette charte s'applique à toute la programmation de la ZAC :

- Les équipements.
- Les logements intermédiaires.
- Les maisons de ville.
- Les lots libres.

FICHE SYNTHETIQUE DU PROJET

Projet d'aménagement

ZAC de La Plaine Saint-Jacques

Localisation

Département de l'Essonne.
Secteur sud de la commune d'Ormoy.

Maitrise d'ouvrage

La société d'économie mixte : la SORGEM

Procédures

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
Stade : lancement de la concertation DUP, dossier de réalisation en cours.

Superficie de la ZAC

Environ 26 hectares

Programmation

Zone mixte d'habitats (80 %), soit 630 logements, et d'activités (10 %).

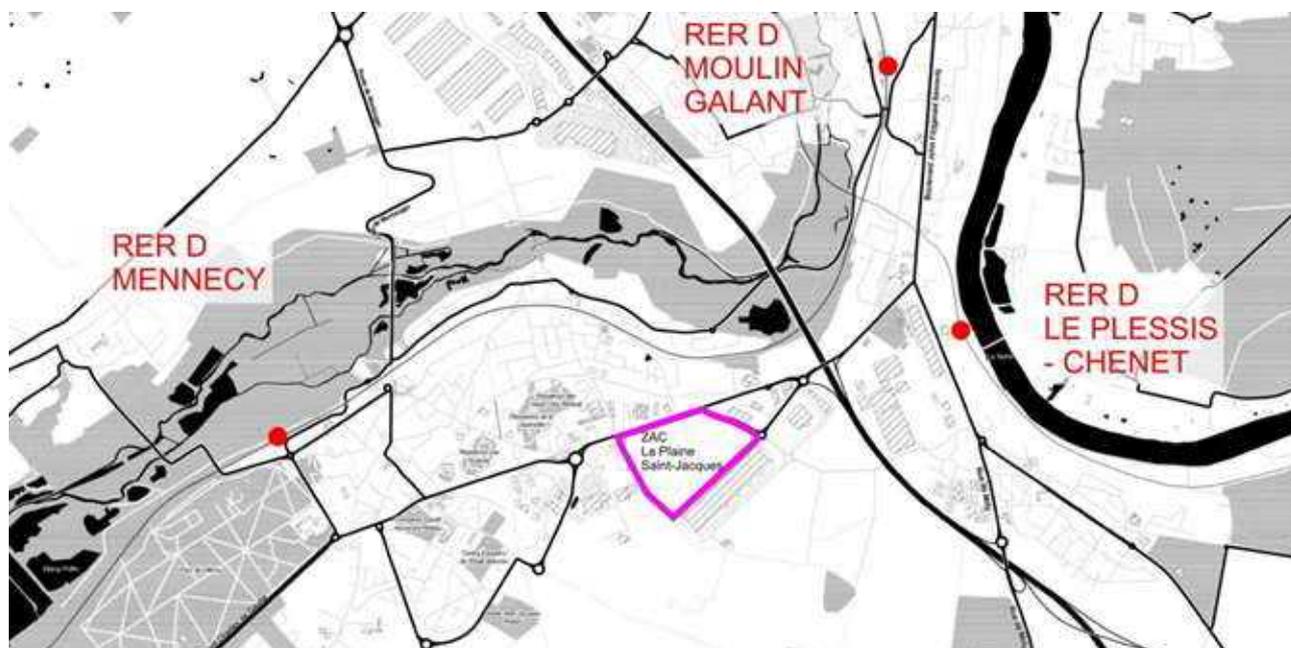


Figure 1 : Localisation du site (source : TRANS-FAIRE, 2016)



Aménagement

Figure 2 : Périmètre du site (source : TRANS-FAIRE, 2016)

OBJECTIFS POUR L'OPERATION D'AMENAGEMENT

UN QUARTIER INTEGRANT LA NATURE EN VILLE

Diagnostic

La zone d'aménagement correspond à une vaste zone de culture, bordée par de l'urbanisation en cours d'évolution, dans laquelle on note entre autres des friches, boisements ou cultures.

Au sein de la zone cultivée, on note une haie, un bosquet et une friche post culturale en bordure d'un fossé.



Une partie du site correspond à une zone humide selon les critères réglementaires. Cette zone humide n'est pas exprimée en termes de végétation du fait de la grande culture, mais cette délimitation est essentiellement faite sur la base du critère pédologie. La lecture des zones humides est sous influence de l'urbanisation périphérique et du drainage des terrains. Tout ça traduit une pauvreté fonctionnelle et en matière de qualité de services. Elle est liée à la forte artificialisation des espaces, dans le site et en périphérie.

Le site du projet est traversé par un corridor de la sous-trame-herbacée dans l'axe nord-sud, il s'agit d'un corridor à fonctionnalité réduite. Il est proche dans l'axe est-ouest, d'un corridor fonctionnel des

prairies, friches et dépendances vertes. Les espaces identifiés comme herbacés dans le site sont aujourd'hui majoritairement urbanisés (occupation de caravanes).



Figure 4 : Délimitation des zones humides (source TRANS-FAIRE, 2016)



Figure 5 : Corridor sous-trame-herbacée (source : DRIEE Ile de France, 2013)

Plusieurs espèces floristiques patrimoniales ont été observées aux abords de la zone d'aménagement, aucune sur le site qui est sous influence de la culture intensive (voir carte ci-après).

Deux espèces invasives ont également été notées :

- Laurier-cerise *Prunus laurocerasus* : une haie en limite ouest du site et dans le bosquet au nord.
- Robinier faux-acacia *Robinia pseudoacacia* : en bordure du bosquet au nord de la zone d'étude.

On note la présence de plusieurs espèces d'insectes en bordure de site (voir carte ci-après), l'espèce grenouille verte et le lézard des murailles ont également été observés en bordure ouest de site.

Des oiseaux patrimoniaux ont été notés sur et aux abords de la zone d'aménagements (voir carte ci-après). La présence d'une espèce de chauve-souris Pipistrelle commune a été confirmée sur le site.

Les investigations de terrain ont confirmé la présence de plusieurs mammifères :

- Lapin de garenne.
- Lièvre d'Europe.
- Taupe d'Europe.
- Renard roux.
- Fouine.
- Chevreuil.



Figure 6 : Flore patrimoniale (source : TRANS-FAIRE, 2016)

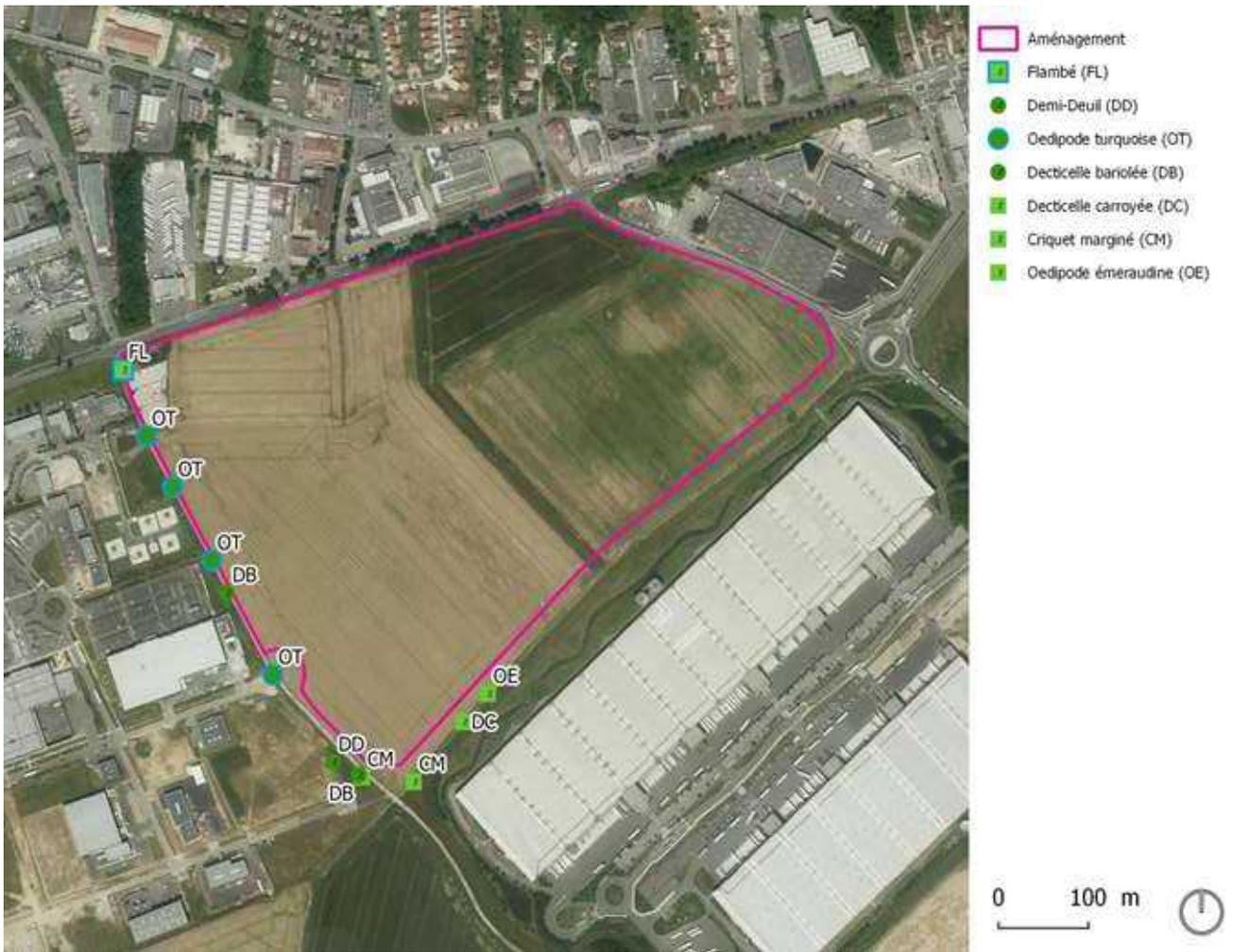


Figure 7 : Insectes (source : TRANS-FAIRE, 2016)



Figure 8 : Oiseaux patrimoniaux (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Plan d'action

La vocation du projet est de constituer un nouvel espace urbain. Dans ce cadre, et conformément au Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) :

- Le projet développe la nature en ville en lien avec le sol, l'eau et les espèces floristiques et faunistiques.
- Le projet assure le maintien de la biodiversité et les interconnexions entre les espaces verts créés en phase de fonctionnement. Il participe au maintien de la sous-trame herbacée identifiée par le SRCE.
- Le projet travaille sur la multi-fonctionnalité de la nature en ville.
- Le projet respecte la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en bordure d'opération.

Pour remplir ces objectifs, nous mettons en place une stratégie qui repose sur une armature verte et bleue intégrée au projet. Elle repose sur différentes étapes :

- Connecter le territoire.
- Définir des habitats de référence.
- Sélectionner des espèces cibles.

Il est nécessaire de déterminer un écosystème de référence. Ceci doit être fait en gardant à l'esprit la vocation urbaine du site. Selon les enjeux de corridor herbacé et de présence de zones humides, non exprimées aujourd'hui en matière d'habitats, il est mis l'accent sur la création d'un gradient d'humidité et sur une place importante consacrée à la sous-trame herbacée.

Nous travaillons à partir d'espèces cibles, définies comme des espèces dont la présence actuelle constitue un enjeu (protection, valeur patrimoniale, fonction écologique) et dont les exigences écologiques englobent celles d'un ensemble plus vaste d'espèces, et constituent des éléments de prescriptions environnementales de chaque lot au sein de la ZAC. 14 espèces cibles sont retenues pour couvrir un spectre écologique et patrimonial diversifié, représenté sous forme d'une pyramide alimentaire simplifiée.

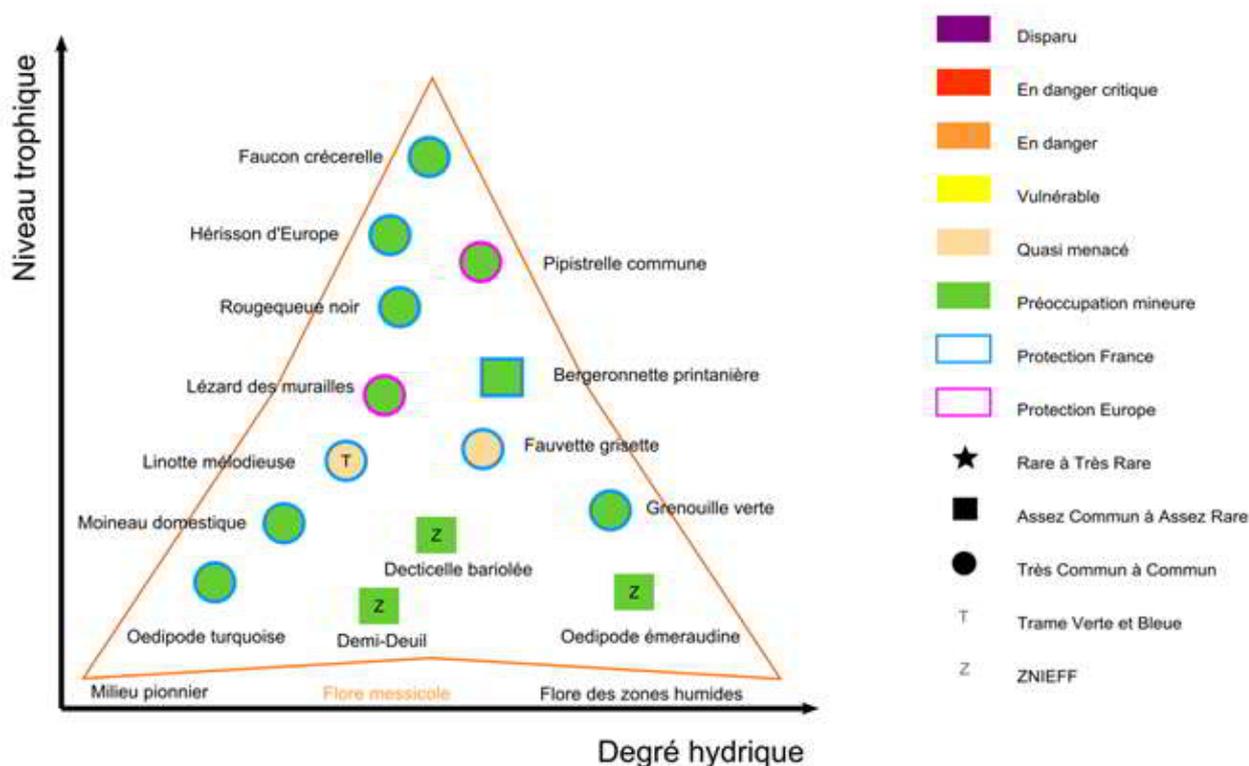


Figure 9 : Pyramide des espèces proposées pour la conception du projet (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Nous traduisons les exigences environnementales de ces espèces par des éléments de projets.

Gestion du chantier

- Réaliser les travaux de préparation de terrain en dehors de la principale période d'activité de la faune, soit en dehors de mars-août. Un démarrage des travaux en début d'automne évite que des espèces ne s'installent pour hiberner ou pour se reproduire au printemps suivant.
- Phaser les travaux pour maintenir des espaces sans intervention facilitant le refuge des espèces pendant les travaux et la recolonisation après perturbation.
- Limiter autant que possible les travaux de nuit, à l'origine de bruit et de pollution lumineuse.

Eclairage public

- Optimiser le nombre de points lumineux afin de limiter les émissions lumineuses au strict nécessaire.
- Prévoir une modélisation informatique des éclairages extérieurs.
- Utiliser la lumière artificielle à l'extérieur qu'en cas de nécessité temporelle et / ou spatiale.
- Focaliser la lumière sur les objets à illuminer. Ne pas éclairer les houppiers des arbres et les masses végétalisées.
- Éclairer du haut vers le bas. Les éclairages encastrés au sol et orientés vers le haut sont à proscrire.
- Utiliser des corps lumineux fermés avec écrans et réflecteurs (pas de diffusion latérale).
- Ajuster la puissance des lampes et la valeur de l'éclairement en fonction des réels besoins.
- Envisager l'utilisation des systèmes de contrôle (minuterie, gradateur, déclencheur automatique, capteur de présence).
- Pour les zones où l'éclairage est indispensable toute la nuit, éteindre une partie des luminaires ou baisser la luminosité.
- Mise en place du trame noire le long de la trame verte et bleue centrale.



Figure 11 : Plan lumière de la ZAC (source : Octa paysage, 2016)

Conception des limites de parcelles

- Recherche d'une continuité entre les espaces verts publics et privés.
- Utilisation préférentielle de haies champêtres d'essences locales variées.
- En cas de murs ou de clôtures, maintien d'un espace de circulation au sol d'au moins 15 cm ou aménagement de passages ponctuels de même dimension.
- Couverture ponctuelle des clôtures et murs par de la végétation grimpante locale.
- La création de haies végétales composées de végétaux donnant des fruits sauvages est favorable pour de nombreuses espèces comme les oiseaux et les petits mammifères. Les espèces non toxiques pour l'homme sont privilégiées.



Haie bocagère doublée
ou non d'un grillage



Cloture bois tassant horizontal
ajouré + plantes grimpantes



Murs et gabions avec percements
pour accueillir la végétation

Figure 12 : Exemples de traitement de limites séparatives (source : Octa paysage, 2016)

Implantation d'abris pour la faune

Hérisson d'Europe

- Création d'un réseau de haies champêtres d'essences locales.
- Réseau d'abris protégés des courants d'air, de l'ensoleillement direct et de l'humidité. Les abris doivent être accessibles, dissimulés dans des lieux calmes (dans une haie, sous un buisson...).

Amphibiens

- Réseau d'abris protégés, dissimulés dans des lieux calmes (dans une haie, sous un buisson...).

Nichoirs

- Utilisation des possibilités offertes par le bâti et le mobilier urbain.
- Intégration de dispositifs type nichoir avec possibilité d'accès pour l'entretien et la maintenance.

Gîtes à Pipistrelle commune

- Logique de multiplication de l'offre sous forme d'un réseau de gîtes.
- Plusieurs gîtes exposés différemment par rapport au soleil pour élargir la gamme de choix pour les chauves-souris.
- Utilisation des possibilités offertes par les ouvrages techniques et le mobilier urbain.



Figure 13 : Exemple gîtes et nichoirs (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Compensation écologique

Le positionnement de la zone humide au centre de la parcelle fait que l'évitement de la zone humide pédologique condamne la réalisation du projet, et donc des objectifs communaux et supra-communaux.

Pour autant un travail sur les fonctions et services est possible et proposé, à travers la création d'une armature verte et bleue qui tient compte du réseau de fossés existant, de l'exutoire existant, et de l'attente du SRCE de renforcer un corridor herbacé nord-sud.

La prise en compte est la suivante :

- Fonctions hydrologiques – maintien de l'exutoire existant ; maîtrise du débit de fuite par techniques alternatives dans l'armature verte et bleue.
- Fonctions épuratoires – forte réduction des intrants, création d'habitats humides et aquatiques participant au traitement des eaux de surface.
- Fonctions habitats – création d'une armature verte et bleue comprenant notamment des milieux humides et aquatiques.
- Services – conversion de la vocation agricole du site vers un secteur à dominante résidentielle.

Bien que les fonctions écologiques soient maintenues dans la ZAC, voire améliorées par rapport à l'état initial d'agriculture intensive, la rédaction du SDAGE et du SAGE imposent une compensation.

La zone d'intervention est le « Marais d'Ormoy », une partie du lieu-dit « Marais des Rayères », une zone humide d'accompagnement de la rivière Essonne. Elle est située sur la commune d'Ormoy, en rive droite de l'Essonne, marquée par la traversée de l'autoroute A6 vers le secteur du Pâtis (nord-ouest du département de l'Essonne, à 30 km au sud-est de Paris, dans la Brie essonnoise). La superficie est d'environ 37 ha.

La restauration de la zone humide du site passe par les objectifs suivants :

- Protéger les zones humides contre les pollutions et nuisances.
- Limiter le développement de la flore allogène envahissante.
- Maintenir la tranquillité des sites.
- Renforcer des zones tampons autour de la zone humide.
- Conserver des cortèges aquatiques, herbacés et forestiers.
- Préserver les stations d'espèces remarquables.
- Optimiser les hydrosystèmes, notamment limiter le rythme d'atterrissement.
- Maintenir des formations herbacées humides.
- Ouvrir des boisements frais pour enrichir la mosaïque de végétation avec des milieux humides ensoleillés.
- Convertir des peupleraies en boisements frais – humides.
- Renforcer les connexions écologiques internes, par limitation de la rudéralisation.
- Valoriser les paysages, notamment par le maintien des arbres remarquables.
- Accueillir et informer le public.
- Sécuriser le site (par la maîtrise des accès notamment).



Figure 14 : Restauration de la zone humides "Les marais d'Ormoy" (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Suivi écologique du chantier

Une compétence est associée au suivi du chantier pour la bonne mise en œuvre des actions en faveur de la biodiversité :

- Réunions de sensibilisation des acteurs du chantier.
- Visite de chantier avant chaque démarrage de nouvelle tranche avec formalisation de comptes-rendus.
- Balisage de zones refuges temporaires.
- Coordination avec les AMO et l'éventuel OPC pour une meilleure prise en compte des enjeux.
- Passages périodiques avec formalisation de comptes-rendus, pour vérifier que les mesures de chantier sont bien mises en œuvre.

UN QUARTIER GERANT L'EAU DE MANIERE EXEMPLAIRE

Diagnostic

La zone d'aménagement est située à proximité de deux cours d'eau, l'Essonne à environ 800 m au nord du site et la Seine à 2 km à l'est. Elle est localisée sur le bassin versant de la rivière Essonne.

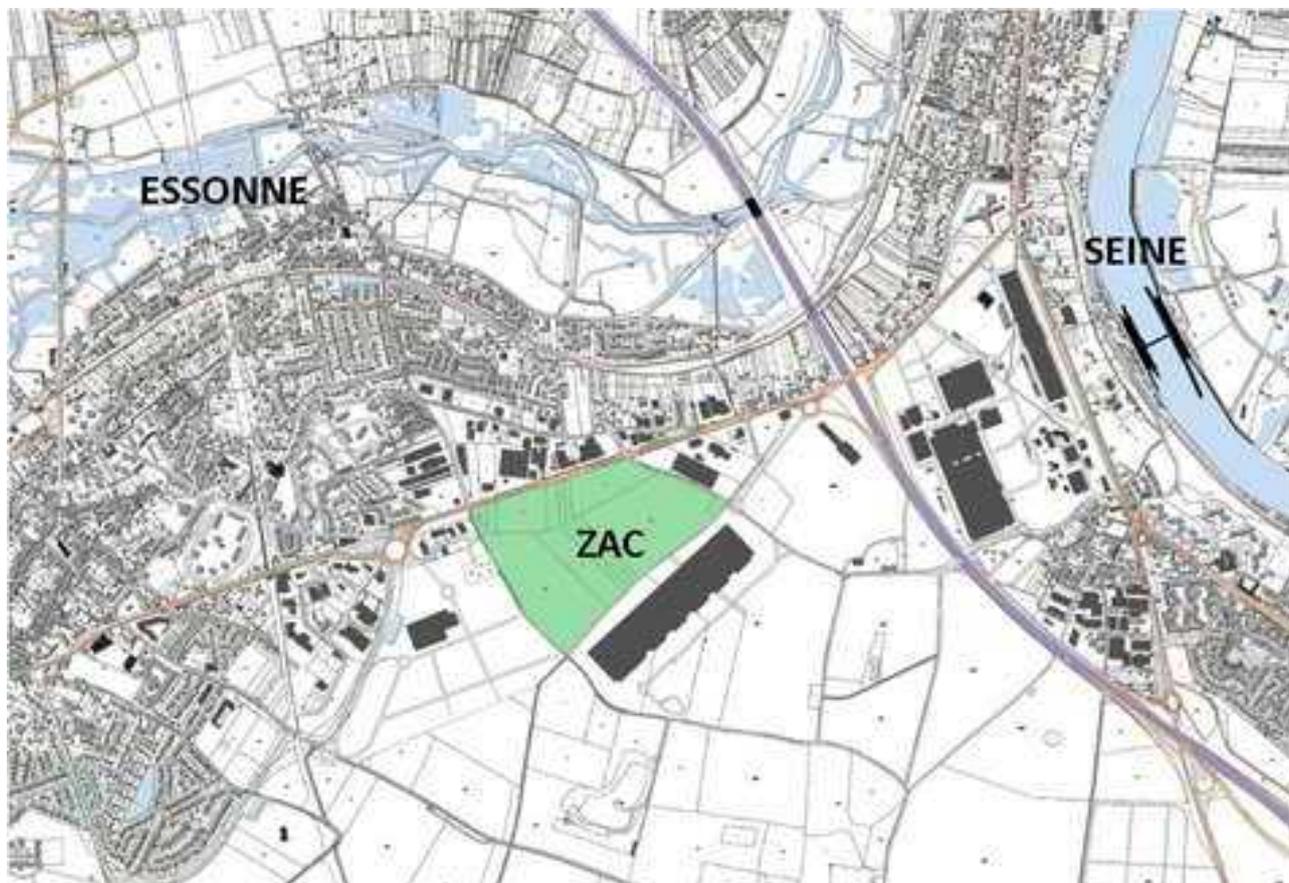


Figure 15 : Hydrographie (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Un suivi piézométrique sur un cycle saisonnier est en cours afin de permettre d'appréhender les fluctuations de la nappe en fonction de la pluviométrie. En septembre 2016, les niveaux d'eau mesurés étaient situés entre -1,7 et -2,6 m sous le terrain naturel.

La perméabilité du sol a été mesurée et indique un sol peu perméable. Le sol a une granulométrie fine et est propice au phénomène de colmatage. Une zone humide est présente sur le site (voir chapitre précédent).

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau (SIARCE) demande à ce que l'objectif « zéro rejet » d'eau pluviale soit recherché. Seul l'excès de ruissellement peut être renvoyé au réseau public avec une valeur limite de débit de fuite fixé à 1 l/s/ha pour une pluie de période de retour de 10 ans.

Plan d'action

Gestion alternative des eaux pluviales

- Limiter au maximum l'imperméabilisation du site, favoriser l'infiltration (selon les études de sols des projets) et limiter le débit de fuite à 1 l/s/ha pour le domaine public et privé.
- Mise en place d'ouvrages de stockage d'eau pluviale collectifs et paysagés avec un réseau de bassins, de noues et de fossés.

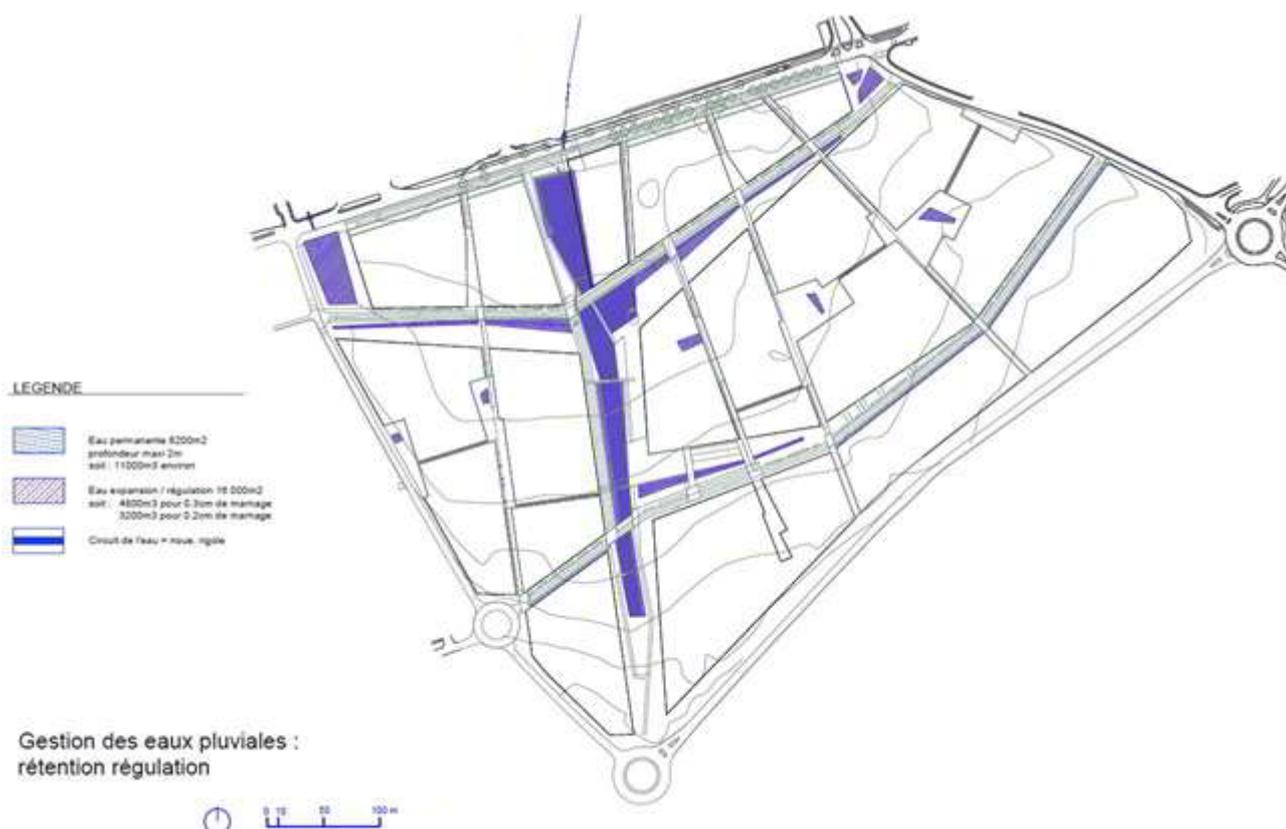


Figure 16 : Zone de rétention des eaux pluviales pour régulation (source : TRANS-FAIRE, 2016)

- Concernant les lots libres, il est demandé aux acquéreurs de réaliser une rétention de 3 m³.
- Privilégier toutes les fois où cela est possible, des solutions de cheminements légers (réversibles) et des sols perméables.



Figure 17 : Exemples de cheminements (source : Octa, 2016)

- Choix d'essences locales efficaces pour l'interception des eaux de ruissellement (chêne, érable, hêtre, peuplier...).
- Espèces locales efficaces pour participer à l'épuration des eaux pluviales (laïches, lysimaque commun, roseau commun, rubanier...).



Figure 18 : Plantes hydrophiles et épurantes (source : Octa, 2016)

Limiter les risques de pollution

- Le projet met en place un réseau séparatif eaux pluviales / eaux usées.
- L'ensemble des lots sont raccordés aux canalisations d'eaux usées.
- Toutes les eaux pluviales sont envoyées dans des noues plantées avec des espèces plantées épurantes (voir ci-avant).
- Les bassins de récupération des eaux peuvent être isolés en cas de pollution accidentelle pour une intervention localisée avant rejet.

Economiser la ressource en eau

- Mise en place de système hydroéconomiques sur les maisons de ville et logements intermédiaires et sur les équipements.
- Pour chaque lot, en cas de non-traitement paysagé des eaux pluviales, il est demandé de réutiliser les eaux pluviales stockée pour alimenter un réseau d'eau non potable.

UN QUARTIER SOBRE ET PERFORMANT SUR LE PLAN DE L'ENERGIE

Diagnostic

Le Plan Climat Énergie Européen adopté le 23 janvier 2008 par la Commission Européenne vise un objectif européen se traduit en France par plusieurs réglementations notamment sur le secteur du bâtiment qui représente 45 % de la consommation en énergie finale totale du pays participe à cet effort. Le Grenelle de l'environnement I et II est un programme national qui a pour objectif de généraliser les logements neufs à énergie positive dès 2020.

La réglementation thermique RT 2012 en vigueur a pour objectif de tendre vers une consommation de 50 kWhEP/m²/an pour tous les logements neufs.

Une réforme de la RT2012 est en cours de préparation (RT2018). Au-delà des consommations énergétiques, d'autres critères seront évalués : émission de CO₂, mais également eau, déchets, économie circulaire, cycle de vie...

Pour atteindre les objectifs fixés par Plan Climat Energie Européen, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) préconise pour les logements neufs :

- Raccorder 40 % de logements supplémentaires au chauffage urbain.
- Augmenter de 30 à 50 % la part d'énergie renouvelable distribuée par les réseaux de chaleur.
- Adopter des comportements plus sobres.
- Passer d'une production actuelle de 15 à 520 MWc pour le solaire photovoltaïque.

Filières énergétiques à privilégier sur la ZAC

- Gaz : énergie fossile et non renouvelable réseau déployé sur tout le projet.
- Biomasse : ressource renouvelable importante en Ile-de-France et filières présentes dans la Région.
- Géothermie : énergie renouvelable, potentiel de développement fort sur le site.
- Solaire : gisement d'énergie solaire important sur la ZAC favorable au développement du solaire thermique et photovoltaïque.
- Récupération d'énergie sur le réseau d'assainissement : considérer comme une énergie de récupération, peut être développer à l'échelle du bâtiment.

Plan d'action

Le projet s'inscrit dans le cadre de la future RT2018 « Energie – Carbone » en travaillant sur :

- La sobriété énergétique des futures constructions.
- Le développement des énergies renouvelables.
- La réduction de l'empreinte carbone du bâti par le choix des matériaux de construction notamment.

Enveloppe thermique

- Conception bioclimatique : optimiser la volumétrie et le taux de vitrage des façades selon leur orientation pour favoriser les apports solaires gratuits (chaleur et lumière) et limiter les déperditions thermiques.
- Exigence sur la valeur du Bbio (RT 2012).
- Isolation par l'extérieur ou répartie obligatoire.
- Anticiper les défauts d'étanchéité par les études de conception.
- Exigence sur l'étanchéité à l'air.

Consommation énergétique globale

- Il sera un niveau de performance correspondant au label Effinergie+.

Approvisionnement en énergie

- Recours à une source d'énergie renouvelable obligatoire pour toutes les opérations.

Consommation non réglementaire

- La consommation non réglementaire des équipements, des maisons de ville et des intermédiaires sont à calculer et à optimiser : process, bureautique, éclairage extérieur et parkings, ascenseurs...

Choix des matériaux de construction

- Utilisation du matériau bois pour la structure principale du bâtiment.
- Réalisation de bilan carbone multicritère et optimisation du bilan carbone du projet via plusieurs scénarios sur les matériaux de structure, les menuiseries extérieures, les isolants, les matériaux de façade et les sols intérieurs.
- Tous les bois employés sont labellisés FSC ou PEFC et issus de forêts distantes de moins de 1000 km (limitation des distances de transport).
- Privilégier les matériaux avec un faible bilan en énergie grise, recyclés et/ou de ressources renouvelables et/ou de filières courtes (locales).

UN QUARTIER SAIN ET CONFORTABLE

Diagnostic

Bruit

Les cartes ci-après caractérisent les niveaux de bruit en 2022 sans le projet de ZAC grâce aux isophones (courbes de même niveau sonore) sur le site et dans les environs à 4 m de hauteur par rapport au sol. Les valeurs seuils de gêne pour les voies routières sont un indicateur L_{den} supérieur à 68 dB(A) et un indicateur L_n supérieur à 62 dB(A).

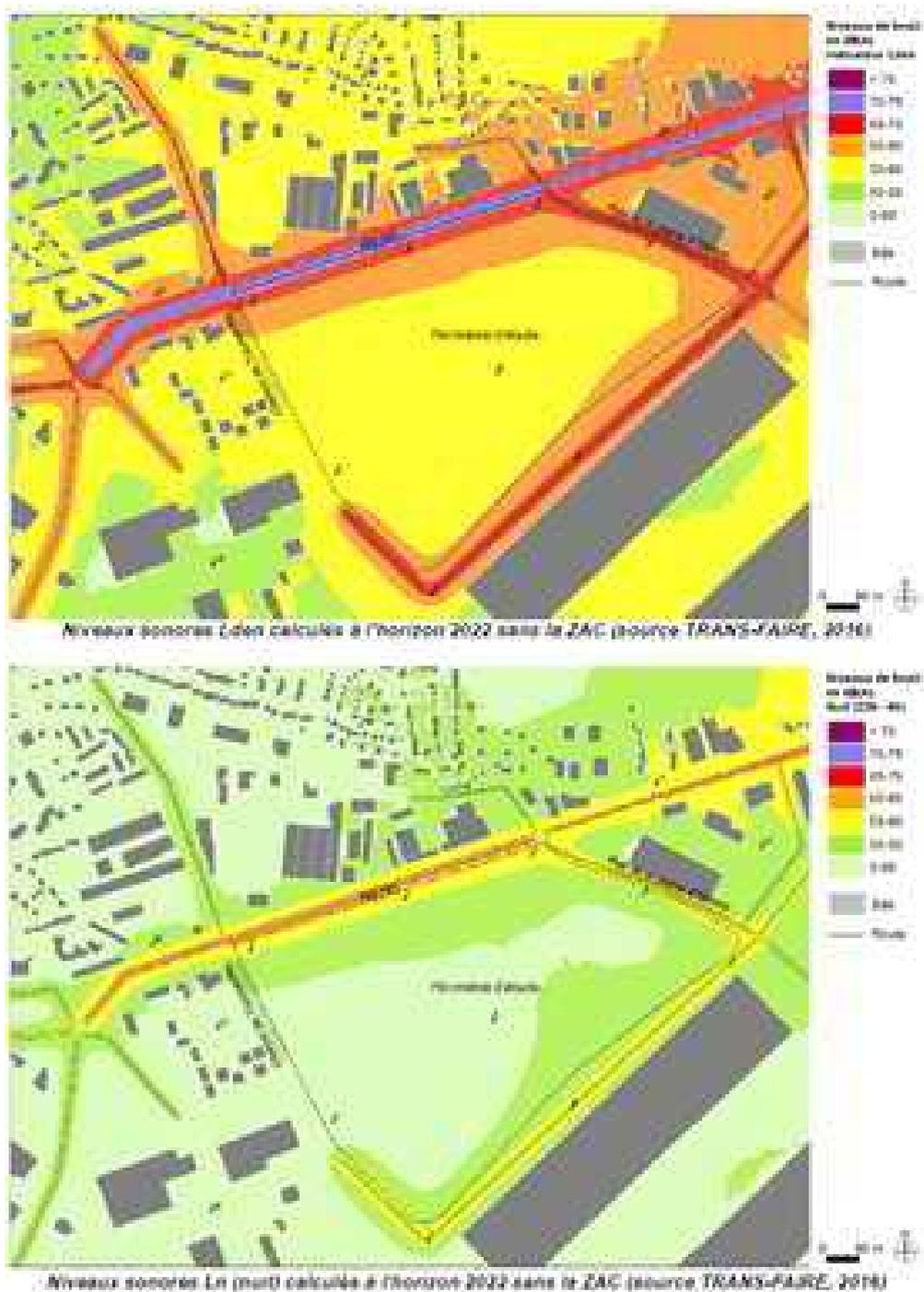


Figure 19 : Nuisances sonores à l'état initial (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Le secteur d'étude est bordé au nord par la RD91. Cette voie fait l'objet d'un classement acoustique de catégorie 3. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie. Le périmètre opérationnel est directement concerné.



Figure 20 : Classement acoustique des voies (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Qualité de l'air

Des mesures de la teneur en dioxyde d'azote (NO₂) et en benzène (C₆H₆) ont été réalisées sur la zone d'aménagement et ses alentours :

- NO₂ : teneurs fortes aux abords de l'avenue des Roissys Haut (RD191) et de la rue de La Plaine d'Ormo. Valeur maximale de concentration mesurée : 39,7 µg/m³, ce qui suppose que le seuil de confort 40 µg/m³ peut être dépassé à certaines périodes de l'année. Des teneurs moins importantes sont observées au sud du site.
- C₆H₆ : les teneurs faibles et assez homogènes sur toute la zone d'étude (concentrations comprises entre 0,5 et 0,8 µg/m³) et ne dépassent jamais l'objectif de qualité de 2 µg/m³.

Ilot de chaleur urbain

La localisation d'Ormo en situation de grande couronne francilienne (éloignement de la capitale) et la présence des berges de l'Essonne et de plaines agricoles à proximité immédiate du tissu urbain limitent l'impact du phénomène d'ilot de chaleur urbain.

Déchets

La Communauté de Communes du Val d'Essonne collecte les déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire. La collecte est réalisée en porte-à-porte. La fréquence de ramassage est la suivante :

- Déchets ménagers : hebdomadaire.
- Emballages et papiers : hebdomadaire.
- Verre : bi-mensuel.

- Encombrants : enlèvement sur demande.
- Déchets verts : bi-mensuel en saison, mensuel en dehors.

Plan d'action

Traitement acoustique

- Les zones d'implantation des logements respectent un recul par rapport aux voies existantes et futures générant des nuisances sonores. L'agencement des bâtiments permettra de créer un front bâti et limiter la propagation du bruit.
- Les demandes d'isolation acoustique de de façade sont adaptées aux niveaux sonores futurs calculés.
- La mise en place d'une butte plantée au sud, d'un front bâti au nord et d'une circulation à base vitesse participe à la création d'un cœur d'opération apaisé.
- Une forte végétalisation de l'opération participera au traitement visuel des nuisances acoustiques voisines.



Figure 21 : Nuisances sonores à l'état projeté (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Qualité de l'air

- Limitation de la vitesse automobile au cœur de l'opération.
- Mise en place de recharges de véhicules électriques.
- Les niveaux de filtration de l'air extérieur dans les systèmes de ventilation sont localisés et adaptés au niveau d'exposition aux polluants.
- Pour tous les matériaux en contact avec l'intérieur : étiquette A+ pour la qualité de l'air.
- Utiliser des produits dotés d'éco-labels performants : Eco-label Européen, Ange Bleu ou Swann pour tous les revêtements et peintures intérieurs. Les peintures minérales seront privilégiées. Les revêtements de sol en PVC proscrit pour les équipements, les maisons de ville et les logements intermédiaires.
- Un réseau de voies douces et la mise en place d'emplacements vélo offre une alternative à l'utilisation de la voiture.



Figure 22 : Cheminements doux et nature au service du bien être des habitants (source : TRANS-FAIRE, 2016)

Ilot de chaleur urbain

- Une végétalisation importante permet de réduire participer au rafraîchissement de l'air par évapotranspiration.
- La géométrie urbaine est adaptée pour ménager des espaces libres importants et végétalisés à proximité des bâtiments.
- Choix de revêtements clairs pour favoriser un albédo élevé et limiter l'échauffement des surfaces (voir recommandations architecturales).

Déchets

- La mutualisation de collecte des déchets pour l'ensemble des zones d'habitat, y compris les maisons individuelles est actuellement étudiée. Cette disposition permet de limiter les nuisances liées à un ramassage porte à porte.
- Des collecteurs semi-enterrés en point d'apport volontaire permettent de mieux intégrer les déchets à l'espace public.



Commune d'Ormoiy
Place de la mairie
91 540 ORMOY

COMMUNE D'ORMOY

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
« LE SAULE SAINT-JACQUES »

Charte de chantier vert

Maîtrise d'ouvrage



SORGEM
157/159, Route de Corbeil – 91 700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS
Tel : 01 60 15 58 18 - Fax : 01 60 16 80 08

ARTICLE 1. DEFINITION DES OBJECTIFS

Un chantier respectueux de l'environnement est le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale mis en place lors de la conception d'un bâtiment. Si l'on considère le cycle de vie complet d'un bâtiment, la phase de chantier est de courte durée mais, constituée, avec la démolition, une source importante d'atteintes à l'environnement qu'il convient de prendre en compte. L'enjeu de la démarche est de limiter ces nuisances au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement. Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs d'un chantier « à faibles nuisances » sont de :

- limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier,
- limiter les risques sur la santé des ouvriers,
- sensibiliser les acteurs au respect de l'environnement,
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier,
- limiter les consommations énergétiques,
- limiter la quantité de déchets de chantier, et la mise en CET.

La présente charte de chantier vert s'applique aux chantiers de construction de tous les constructeurs. Elle figure en annexe au cahier des charges de cession de terrain qui régit les relations entre l'aménageur et le constructeur. Il appartient au constructeur de faire appliquer la charte de chantier vert à l'ensemble des entreprises travaillant pour son compte.

ARTICLE 2. CHAMP D'ACTION

Cette charte de chantier concerne tous les acteurs du bâtiment : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, architecte, entreprises générales, entreprises de second œuvre, sous-traitants, éliminateurs déchets,... Les éléments relatifs à la gestion du chantier mentionnés dans le cahier des prescriptions et la charte de développement durable devront également être respectés.

ARTICLE 3. MODALITES DE MISE EN PLACE ET DE SIGNATURE

SECTION 3.01 MODALITES DE MISE EN PLACE

L'opérateur a l'obligation de réaliser une charte chantier à faibles nuisances, qui fait partie des pièces contractuelles du marché de travaux remis par le maître d'ouvrage à chaque entreprise intervenant sur le chantier. Cette charte de chantier s'imposera au titulaire du marché, à ses cotraitants éventuels et à ses sous-traitants.

Les entreprises chiffreront dans leur offre les dispositions contractuelles de la présente charte, même si celles-ci ne sont pas rappelées au CCTP.

SECTION 3.02 SIGNATURE DE LA CHARTE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

La charte chantier à faibles nuisances sera signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier, qu'elles soient en relation contractuelle directe ou indirecte avec le maître d'ouvrage.

ARTICLE 4. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage a pour objectif, à travers cette charte chantier à faibles nuisances, de sensibiliser les acteurs de la profession du bâtiment à la prise en compte de l'environnement dans l'acte de construire.

Engagé sur cette opération, il souhaite que les professionnels et opérateurs du bâtiment fédèrent leur démarche environnementale et la rendent cohérente au travers de la signature de cette charte.

La participation des différents signataires de cette Charte montrera leur intérêt et leur adhésion à un changement des pratiques dans le milieu du bâtiment afin d'inscrire cette activité dans la logique du développement durable en faisant progresser le concept de Qualité Environnementale (QE).

ARTICLE 5. CONTROLE ET SUIVI DE LA DEMARCHE

SECTION 5.01 PROGRAMMATION

La réussite de l'opération et le bon déroulement du chantier sont assujettis à une bonne préparation avant le début des travaux.

Un calendrier prévisionnel des principales actions doit être établi afin d'identifier les étapes clés de l'évolution des travaux et de prévoir en conséquence les grands changements en matière d'organisation du chantier à faibles nuisances (collecte des déchets, réductions des nuisances sonores, trafic, changement du Correspondant Environnement Chantier (CEC)...). La fin de la phase gros œuvre constitue une première étape avec des changements logistiques importants qu'il convient d'identifier et de bien prendre en compte.

SECTION 5.02 ROLE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

L'équipe de maîtrise d'œuvre désignera un responsable QE. Celui-ci assurera la mission suivante:

- Vérification de la conformité de l'intervention des entreprises avec les exigences de la Charte de « chantier à faibles nuisances »,
- Contrôle du respect des spécificités environnementales et de la conformité des matériaux, produits et composants livrés avec les prescriptions QE,
- Définition avec le Correspondant Environnement Chantier (CEC) de la formation qui sera effectuée auprès des ouvriers,
- Validation des documents créés par le CEC,
- Définition avec le maître d'ouvrage de la campagne d'information des riverains et des modes de communication. Ces éléments seront soumis à la validation de l'aménageur.

SECTION 5.03 ACCOMPAGNEMENT ENVIRONNEMENTAL

La démarche environnementale est basée sur un accompagnement du projet et une validation du respect des exigences du Cahier de prescriptions environnementales et de la charte développement durable de la ZAC et ce, à toutes les étapes (conception, chantier, exploitation).

Elle passe donc à la fois par la transmission d'un certain nombre de documents à l'aménageur, listés dans la section « Rendus attendus » du Cahier de prescriptions environnementales et leur validation par l'aménageur.

Elle passe également par :

En phase conception :

- La transmission à toutes les étapes de l'opération du tableau les indicateurs complété (en fin du Cahier de prescriptions environnementales).
- L'organisation de réunions (au moins une à chaque phase), avec une revue environnementale complète, en présence du maître d'œuvre, du maître d'ouvrage et de l'aménageur.
- Une réponse systématique, par écrit, à toutes les remarques émises dans un délai de 3 semaines.

En phase chantier :

- Des vérifications mensuelles par le maître d'œuvre tout au long de la phase chantier par des visites sur le site et un compte-rendu associé.
- Des VISA environnementaux doivent être émis pour tous les produits en rapport avec le Volet Environnemental ou la démarche HQE : performance énergétique des équipements, performance thermique des produits, nature des produits, éco-labels, origine des bois, qualité de l'air intérieur...
- Des mesures seront réalisées en réception : étanchéité à l'air du bâti et des réseaux, mesures acoustiques, qualité de l'air, température de l'eau aux points de puisage...

En phase exploitation :

- En complément des DOE, le maître d'œuvre doit fournir un carnet d'entretien et un carnet de vie afin de permettre une maintenance préventive efficace, une maîtrise des consommations en fluides et une durabilité maximale de l'ouvrage et de ses équipements.
- Le maître d'œuvre et ses BET (notamment fluides) doivent prévoir un accompagnement du maître d'ouvrage pendant les deux premières années de fonctionnement. Connaissant parfaitement le bâtiment, les concepteurs sont les mieux placés pour « régler » les équipements du bâtiment. Cela se traduit par une assistance au maître d'ouvrage (pannes, problèmes de chauffage/ventilation, surchauffes, inconforts acoustiques, surconsommations...) : visites du bâtiment, réunions, analyse de rapports / documents, rédaction de notes techniques, conseil aux entreprises impliquées...

SECTION 5.04 CORRESPONDANT ENVIRONNEMENT CHANTIER (CEC)

Un Correspondant Environnement Chantier, responsable « chantier à faibles nuisances », sera désigné et présent sur toute la durée du chantier et la période de livraisons. Dans un premier temps, l'entreprise privilégiée pour gérer le chantier à faibles nuisances sera celle dont la présence sera la plus importante, en règle générale le lot Gros Œuvre. Au départ de cette entreprise, la responsabilité du chantier à faibles nuisances pourra être transférée au lot Electricité ou CVC (à définir pendant la phase

de préparatoire de chantier). Le choix de l'entreprise pourra aussi être adapté selon les caractéristiques du chantier.

Le CEC assurera le contrôle des engagements communs à l'ensemble des entreprises contenus dans la charte « chantier à faibles nuisances », pendant toute la durée du chantier.

Dans ce cadre, le CEC assurera les missions suivantes :

- Participer à la préparation du chantier,
- S'assurer du respect de la présente charte à tous les stades de l'avancement du chantier et de la mise en place de procédure de contrôle,
- Effectuer dans le cadre de la réunion de chantier, le point sur la Qualité Environnementale du chantier (une fois par semaine),
- Présenter le bilan de la Qualité Environnementale (QE) du chantier à l'occasion d'une réunion spécifique mensuelle en présence de la maîtrise d'ouvrage. Il fournira une fiche de vérification de la QE en phase chantier. Le modèle de la fiche sera validé pendant la phase de préparation de chantier avec le maître d'ouvrage et l'aménageur,
- S'occuper de la gestion des déchets : tri, stockage et suivi de la valorisation et de quantités (bordereau),
- Traiter les remarques extérieures, les consigner sur le registre prévu à cet effet et veiller à leur prise en compte,
- Organiser et gérer les campagnes de sensibilisations (affichages, signalétiques...).

Il organisera l'accueil des entreprises et notamment :

- La rédaction et la diffusion d'une brochure d'information à chaque intervenant. Le document sera soumis à la validation de l'aménageur après visa du maître d'ouvrage,
- L'information et la sensibilisation du personnel des entreprises lors d'entretiens spécifiques,
- La signature de la charte chantier à faibles nuisances par tous les intervenants.

Le CEC constitue la mémoire vivante de l'application de la Charte Chantier à Faibles Nuisances. Il consignera sur le chantier l'ensemble des documents produits pendant les travaux.

Lors de chaque réunion hebdomadaire de chantier, un point sur le déroulement du chantier sera organisé. Il permettra d'analyser les éventuels incidents environnementaux survenus, les plaintes reçues des riverains, de veiller au tri et à la bonne évacuation des déchets de chantier... Un reportage photographique sera remis et commenté lors de cette réunion. Si nécessaire, des actions correctives seront demandées par la maîtrise d'œuvre aux entreprises responsables. Elles devront être réalisées avant la prochaine réunion.

Un paragraphe spécifique au déroulement du chantier à faibles nuisances devra être intégré au compte rendu de chantier.

A l'occasion de la réunion mensuelle QE (une fois par mois) un compte rendu sera présenté. L'aménageur sera associé à la réunion mensuelle QE. L'aménageur, par l'intermédiaire de Trans-Faire réalisera des audits tout au long de la phase chantier par des visites sur le site et un compte-rendu associé. Le QE devra alors mettre en conformité le chantier avec les recommandations du bureau d'étude dans un délai de 15 jours.

Un bilan de chantier est à réaliser en fin de chantier, pour tirer des enseignements du chantier, auquel participent tous les responsables environnement des entreprises, le Correspond Environnement Chantier, le responsable QE de la maîtrise d'œuvre ainsi que la maîtrise d'ouvrage. L'aménageur sera associé et le bilan de chantier lui sera diffusé.

SECTION 5.05 RESPONSABLE ENVIRONNEMENT ENTREPRISE

Un responsable environnement sera désigné au sein de chaque entreprise. Il est responsable, pour l'entreprise, des engagements contenus dans la charte de chantier à faibles nuisances et de l'information auprès des compagnons.

Il sera présent pour la durée de présence de l'entreprise sur le chantier et sera remplacé en cas d'absence. Il sera présent aux réunions concernant la qualité environnementale du chantier.

Il devra collecter les données environnementales et de sécurité sur les produits dès la signature du marché et renseigner le tableau de suivi de la qualité environnementale des matériaux et systèmes.

Il devra travailler en relation avec ses fournisseurs, pour limiter la quantité d'emballages, optimiser le conditionnement, réduire les nuisances et pollutions, réduire la quantité de déchets et travailler avec les fabricants pour valoriser les déchets de type plâtre, polystyrène, faux plafonds, pots de peinture... qui ne le sont pas en temps normal.

ARTICLE 6. RESPECT DE LA REGLEMENTATION

Les entreprises se conformeront aux lois, décrets, arrêtés, documents réglementaires et normatifs en vigueur dans leur dernière mise à jour à la date de la signature des marchés. Ils concerneront la gestion des déchets de chantier et la réduction des nuisances dues au chantier.

ARTICLE 7. ORGANISATION DU CHANTIER

SECTION 7.01 PROPRETE DU CHANTIER

Lors de la préparation du chantier, seront définies et délimitées les différentes zones (à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre de chantier) affectées aux:

- Stationnements,
- Cantonnements,
- livraison et stockage des approvisionnements,
- fabrication ou livraison du béton,
- manœuvre des grues,
- tri et stockage des déchets.

Un plan indiquant les différentes zones et précisant les modalités d'organisation sera établi lors de la préparation du chantier et devra être validé par l'aménageur.

Des moyens seront mis à disposition par le maître d'ouvrage pour assurer la propreté du chantier (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets ...).

Le nettoyage des cantonnements intérieur et extérieur, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, sera effectué régulièrement (laver les voies et les véhicules, stabiliser les pistes...). Les cheminements piétons sur le chantier seront traités de façon à assurer un minimum de confort et de sécurité pour les compagnons (balisage, revêtements durs et propres...).

SECTION 7.02 STATIONNEMENT DES VEHICULES DU PERSONNEL DE CHANTIER

Les intervenants sont invités à accéder au chantier en empruntant les transports en commun proches du site.

Le stationnement des véhicules du personnel s'effectuera sur la zone prévue à cet effet, et en aucun cas sur la voie publique en dehors du chantier, afin de ne produire dans les rues voisines aucune gêne ou nuisance.

SECTION 7.03 ACCES DES VEHICULES DE LIVRAISON

Les entreprises chargées des approvisionnements seront tenues informées de la démarche qualité environnementale du chantier.

Le CEC devra créer un document décrivant les règles à respecter par les chauffeurs au moment de la livraison (vitesse, lavage des roues, lavage des goulottes béton...). Un plan d'accès au chantier sera également intégré.

Les approvisionnements seront planifiés sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de créer des nuisances au riverains.

L'organisation du chantier devra éviter la marche arrière des camions ou toupies de béton.

Des panneaux indiquant l'itinéraire pour le chantier et les accès livraison seront mis en place.

SECTION 7.04 LIMITER LES CONSOMMATIONS EN RESSOURCES EPUISABLES

Les entreprises, dans le cadre de la convention PRORATA, mettront en place les moyens utiles à l'approvisionnement mesuré en eau et en énergie.

Electricité

Des sous-comptages pour l'électricité sont à mettre en place pour suivre la consommation du chantier et des cantonnements.

Un zonage des installations d'éclairage du chantier permettra une utilisation au plus juste de cette énergie. Seules les circulations seront éclairées en permanence, l'éclairage du reste du chantier se fera à l'aide d'appareils portatifs.

L'éclairage provisoire du chantier devra être réalisé à partir de lampes basse consommation.

Eau

Des sous-comptages pour l'eau sont à mettre en place pour suivre la consommation du chantier et des cantonnements.

Les systèmes de lavage des véhicules, de lavage des bennes à béton, de lavage des goulottes des toupies devront être conçus de façon à pouvoir réutiliser l'eau après décantation. La récupération d'eau de pluie pour le lavage des véhicules et des bennes bétons sera étudiée.

L'alimentation générale du chantier devra être équipée d'un système de coupure contrôlé par une horloge pour limiter les fuites éventuelles la nuit.

Les tuyaux d'eau devront être équipés de raccords rapides qui coupent l'eau automatiquement après déconnexion.

Les lances des tuyaux d'eau seront équipées de système d'ouverture du jet par flexion.

Chauffage provisoire de chantier

Dans la mesure du possible, le chauffage provisoire de chantier est à éviter.

Dans le cas contraire, les appareils utilisés pour chauffer devront avoir des rendements élevés.

Préférer des moyens de production centralisés.

Avant de chauffer, le bâtiment devra être hors d'air (calfeutrement des gaines ascenseurs, réservations...).

ARTICLE 8. BASE VIE DURABLE

Un chantier respectueux de l'environnement concerne également la base vie de chantier. Un travail est à faire afin de réduire les consommations énergétiques (chauffage, climatisation, éclairage, eau) et également assurer un confort optimum des usagers. Pour cela il est nécessaire de concevoir et personnaliser la base vie du chantier en tenant compte de toutes les contraintes (situation géographique, surface disponible sur site, besoins, investissement...).

SECTION 8.01 CONCEPTION - IMPLANTATION

L'approche bioclimatique accompagne les choix sur l'implantation, l'orientation, la volumétrie des locaux de la base vie afin de bénéficier le plus possible des apports naturels gratuits.

Approche bioclimatique d'hiver – Solarisation

L'approche bioclimatique d'hiver incite à solariser au maximum le bâtiment afin de limiter fortement les besoins de chauffage.

Le choix de l'implantation et de l'orientation doit être déterminé pour favoriser la solarisation. Il faudra privilégier l'implantation Nord/Sud qui permet la récupération d'un maximum d'apports solaires en hiver dans les locaux orientés Sud et la création d'espaces tampons au Nord limitant les déperditions thermiques.

La majorité des surfaces vitrées doit donc être orientée au Sud.

Approche bioclimatique d'été – Confort thermique passif

L'approche bioclimatique d'été vise à assurer par des dispositifs passifs les conditions de confort thermique dès la mi-saison et de limiter l'utilisation de la climatisation.

Le choix d'implantation Nord/Sud permet non seulement la solarisation en hiver, mais est le meilleur compromis pour assurer le confort thermique d'été et le confort visuel.

Les façades Nord n'ont pas besoin d'être protégées, l'apport de lumière naturelle est donc maximal.

Les façades Sud doivent être protégées des rayons hauts du soleil chaud d'été (supérieurs à 45°) sans occulter totalement les vitrages, optimisant ainsi l'apport en lumière naturelle.

Les choix concernant la volumétrie des bâtiments doivent permettre une ventilation naturelle traversante et une compacité optimum.

Confort visuel

L'objectif consiste à assurer la couverture du maximum de besoins par de la lumière naturelle afin de limiter les consommations d'éclairage artificiel.

Les locaux à occupation continue devront avoir vue sur l'extérieur.

SECTION 8.02 PERFORMANCE THERMIQUE DE L'ENVELOPPE

- La résistance thermique des parois donnant sur l'extérieur (planchers, murs, plafonds) devra être au minimum de 3.00 m².K/W,

- Préférer l'isolation en laine minérale plutôt qu'en PUR,
- Limiter des ponts thermiques au niveau des structures porteuses,
- Les menuiseries extérieures seront équipées de double vitrage peu émissif.

SECTION 8.03 MATERIAUX

L'utilisation de bungalow conçu à partir de matériaux renouvelables (bois) ou recyclés sera préférée.

SECTION 8.04 ECONOMIES D'ELECTRICITE

- L'éclairage des bungalows sera réalisé à partir de lampes basse consommation,
- La régulation de l'éclairage se fera à partir de détecteurs de présence couplés à des sondes de luminosité. La temporisation et la luminosité à régler en fonction des locaux. Pour les sanitaires, prévoir des interrupteurs sur minuterie,
- L'éclairage sera également géré par horloge programmable (coupure la nuit et week-end).

SECTION 8.05 ECONOMIE DE CHAUFFAGE - CLIMATISATION

- Les portes seront équipées de groom afin de les refermer automatiquement et limiter les déperditions de chaleur,
- Les appareils de chauffage électrique seront de préférence des radiants. Ils seront équipés d'un système de régulation dynamique par appareil,
- La programmation horaire du chauffage-climatisation se fera via une horloge (hors gel la nuit et le week-end / réduit la journée...),
- Des contacteurs seront installés au niveau des fenêtres pour permettre l'arrêt automatique du chauffage - climatisation dès qu'une fenêtre est ouverte,
- Des protections solaires extérieures adaptées aux orientations seront mises en place (débord de toit, brise soleil fixe ou mobile...),
- Des brasseurs d'air seront préférés plutôt que les climatiseurs.

SECTION 8.06 GESTION DES DECHETS

- Des conteneurs bien dimensionnés et signalés doivent être mis en place dans les cantonnements et bureaux pour permettre de faire le tri de manière sélective (emballages, verre, papier),
- Un conteneur pour les piles et cartouches d'imprimantes doivent également être à disposition.

SECTION 8.07 CONFORT DES OCCUPANTS

Les vestiaires seront équipés d'armoires séchantes intégrant des films rayonnants et une évacuation de l'air humide par extraction. La mise en route de l'horloge se fera automatiquement en fin de journée.

ARTICLE 9. INFORMATION DES RIVERAINS DU SITE

L'information des riverains du site sera du ressort du maître d'ouvrage.

Une information publique permanente sera affichée sur la démarche environnementale du projet, sur l'organisation du tri des déchets ainsi que sur la gestion des nuisances de chantier. Des lettres d'informations sur les nuisances ponctuelles seront diffusées. Les coordonnées du CEC seront présentes sur un panneau d'information mis à disposition par le maître d'ouvrage.

Le CEC tiendra à dispositions un registre recueillant les remarques émanant de personnes extérieures au chantier (riverains, élus,...). Il devra répondre aux éventuelles remarques ou plaintes. Une boîte aux lettres sera également mise en place à l'entrée du chantier par le maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage devra communiquer l'ensemble des remarques ou plaintes émises par les personnes extérieures au chantier à l'aménageur sous 48 heures.

Des visites de chantier pourront être demandées par la maîtrise d'ouvrage ou l'aménageur, à organiser par le Correspondant Environnement Chantier, pour l'information des riverains.

ARTICLE 10. LIMITATION DES NUISANCES CAUSEES AUX RIVERAINS

SECTION 10.01 EXIGENCES ACOUSTIQUES

Le décret n°2006-1099 du 31 août 2006 s'applique aux chantiers de travaux publics ou privés intéressant les bâtiments et leurs équipements, s'ils sont à l'origine d'un bruit particulier de nature, par sa durée, sa répétition ou son intensité à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme dans un lieu public ou privé, quand (Art. R. 1334-36. Du Code de la Santé Publique) :

- Le non-respect des conditions fixées par les autorités compétentes en ce qui concerne soit la réalisation des travaux, soit l'utilisation ou l'exploitation de matériels ou d'équipements,
- L'insuffisance de précautions appropriées pour limiter ce bruit,
- Un comportement anormalement bruyant.

Ce texte limite également les émergences de niveau sonore à des valeurs comprises entre 3 et 11 dB(A) par rapport au bruit ambiant résiduel, suivant la durée cumulée du bruit perturbateur. La base d'évaluation est le niveau moyen équivalent, Leq, mesuré sur une des périodes de référence. Cette notion d'émergence ne s'appliquant pas explicitement aux nuisances de chantier, mais dans « l'esprit » de ce texte et en tenant compte de la réalité du chantier et du site du projet, les niveaux de pression acoustique maximum à ne pas dépasser en limite de propriété dans toutes les directions seront définis pendant la période de préparation de chantier. Des niveaux légèrement supérieurs pourront être tolérés en cas de durée d'apparition limitée.

Le CEC devra réaliser la synthèse des contraintes et proposer un zoning sonore du chantier.

A la demande du maître d'ouvrage ou de l'aménageur, en cas de plainte des riverains par exemple, la mise en place d'un système d'enregistrement des niveaux sonores et des vibrations pourra être demandée aux entreprises, pour contrôler les niveaux sonores.

SECTION 10.02 MESURES POUR LIMITER LE BRUIT

- Les entreprises utiliseront des matériels spécifiques pour limiter les émissions sonores,

- Utilisation de banches à serrage par clé dynamométrique et non au marteau,
- Utilisation de cuve tampon pour stockage d'air comprimé,
- Eviter au maximum les reprises au marteau piqueur,
- Préférer les engins électriques à ceux qui sont pneumatiques. Les engins seront super insonorisés,
- Utiliser des engins insonorisés (Un marteau piqueur insonorisé émet 100 dB(A) contre 130 dB(A) autrement),
- Mettre en place un plan d'utilisation des engins bruyants (vibreurs, marteau piqueur) qui stipulera les emplacements des engins bruyants afin d'éviter les réverbérations et les transmissions de vibrations.

Le doublement des engins et matériels sera privilégié car on réduit les durées d'utilisation en augmentant peu le niveau sonore (3dB(A) environ) :

- Organiser le chantier pour éviter la marche arrière des camions ou toupies de béton et en informer les fournisseurs,
- Utiliser des talkies-walkies pour communiquer avec le grutier afin d'éviter les cris et sifflements,
- Des contrôles des niveaux de bruit par sonomètre pourront être imposés aux entreprises durant le chantier, à la demande du maître d'ouvrage.

SECTION 10.03 LIMITATION DES REJETS DANS L'AIR

Voirie de chantier

- Les pistes de chantier pour les accès des véhicules de livraison seront réalisées en schistes ou équivalent, afin de limiter les salissures de boue à l'extérieur du chantier,
- Des arrosages réguliers du sol, en période sèche ou en période de vent fort, seront pratiqués afin d'éviter la production de poussières. L'eau utilisée sera celle récupérée après le lavage des outils.

Aire de lavage

La propreté des véhicules sera contrôlée avant leur départ du chantier et des dispositifs de nettoyage seront prévus en sortie de site afin de limiter les salissures de boue à l'extérieur du chantier.

Autres

- Les matériels de ponçage et de découpe seront munis d'un aspirateur,
- Les découpes de polystyrène expansé se feront obligatoirement au fil chaud pour limiter la « neige »,
- Les bennes à déchets légers ne permettront pas l'envol de poussières et de déchets (bennes fermées),
- Le déballage des matériaux devra se faire obligatoirement à proximité d'un moyen de collecte interne au chantier ou d'une benne appropriée,
- Les boîtes de réservation en polystyrène seront interdites,
- Tout feu sera interdit sur le chantier.

SECTION 10.04 HORAIRES DU CHANTIER

Les horaires de chantier seront encadrés par arrêtés municipaux.

ARTICLE 11. LIMITATION DES RISQUES SUR LA SANTE DU PERSONNEL

SECTION 11.01 NIVEAUX SONORES DES OUTILS ET DES ENGIN

Les matériels de chantier et engins de terrassement utilisés devront être conformes à la réglementation en vigueur.

En fonction des caractéristiques du chantier, les entreprises prévoiront :

- D'éviter au maximum les reprises au marteau piqueur sur du béton sec,
- D'utiliser des engins insonorisés,
- D'utiliser au maximum les engins électriques,
- Les niveaux sonores (pression acoustique) des engins et outils utilisés sur le chantier (hors dispositifs sonores de sécurité) seront limités à 79 dB(A) à 10 m de l'engin ou de l'outil (ce qui correspond à un niveau de puissance sonore de l'engin à la source de 110 dB[A]).

SECTION 11.02 RISQUES SUR LA SANTE LIES AUX PRODUITS ET MATERIAUX

- Pour tout produit ou technique faisant l'objet d'une fiche de données sécurité, celle-ci devra être fournie à l'arrivée sur le chantier et les prescriptions inscrites sur les fiches de données sécurité devront être respectées,
- Préférer les produits en phase aqueuse plutôt que ceux en phase solvant,
- L'utilisation de produits étiquetés : T+ (très toxique), T (toxique) est strictement interdit,
- L'utilisation des produits étiquetés : Xn (nocif), Xi (irritant), N (dangereux pour l'environnement) est à éviter. En l'absence de produits de substitution acceptables, le port des protections individuelles (conformément aux prescriptions mentionnées dans la FDS) est obligatoire.

ARTICLE 12. LIMITATION DES POLLUTIONS DE PROXIMITE

Tout rejet dans le milieu naturel de produits polluants est formellement interdit.

SECTION 12.01 EAUX DE PLUIE / EAUX USEES

- En début de chantier, un pré aménagement du terrain sera réalisé afin de gérer les eaux de pluie et de matérialiser les voies principales de circulation,
- Les eaux usées provenant du chantier pourront être rejetées au réseau communal. Une convention de rejet doit être préalablement passée pour autoriser ces rejets.

SECTION 12.02 EAUX DE LAVAGE

- Seront mis en place des bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes par le lot gros-œuvre,
- Seront mis en place des bacs de décantation des eaux de lavage de bennes à béton : après une nuit de décantation, chaque matin, l'eau claire sera réutilisée (lavage d'outils, humidification des sols) et le dépôt béton ira dans la benne à gravats inertes. Une formation par l'entreprise sera faite au bétonnier.

SECTION 12.03 HUILES

Le rejet d'huiles, lubrifiants, détergents et de tout autre produit de ce type dans le réseau est strictement interdit. Les entreprises prendront les dispositions permettant d'éviter ce type de rejet (récupération et enlèvement par un repreneur agréé pour les huiles usagées notamment).

L'huile utilisée pour le décoffrage sera PUR VEGETAL selon le classement SYNAD soit 5 gouttes sur les critères suivants :

- Environnement (biodégradabilité ultime du composé, pas de pollution de l'atmosphère),
- Santé (pas d'évaporation de COV et 0% de teneur en aromatiques),
- Sécurité feu (point d'éclair > 100°C).

La concentration en huile ou en solvant végétal doit être supérieure à 95%.

Les quantités mises en œuvre seront limitées au strict nécessaire.

SECTION 12.04 REJETS ACCIDENTELS

Le CEC s'assurera de la tenue en bon état sur le chantier d'un kit de dépollution (traitement des déversements accidentels) et d'une bâche étanche mobile. Il sera formé à son utilisation et établira une fiche de non-conformité en cas d'utilisation qui sera transmise au responsable QE de la maîtrise d'œuvre.

Les sols souillés par des produits polluants seront évacués vers un lieu de traitement agréé.

SECTION 12.05 ESPACES PUBLICS ENVIRONNANTS

Le CEC s'assurera de la propreté des espaces publics alentours du chantier. Si des rejets de toutes natures venaient affecter les espaces publics menant au chantier, le nettoyage devrait être réalisé par les entreprises à la demande du maître d'ouvrage ou de l'aménageur.

SECTION 12.06 FAUNE / FLORE

La faune et la flore présentes à proximité du site devront être préservées. Les rejets dans le milieu naturel sont interdits.

ARTICLE 13. GESTION ET COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS

SECTION 13.01 NORMES ET REGLEMENTATION

Les entreprises se conformeront aux lois, décrets, arrêtés, documents réglementaires et normatifs actuellement en vigueur dans leur dernière mise à jour à la date de la signature des marchés concernant la gestion des déchets de chantier.

SECTION 13.02 RESPONSABILITE

Chaque entreprise a la responsabilité du ramassage, du tri et de l'acheminement des déchets qu'elle génère vers les bennes de tri disposées sur le chantier, y compris des déchets d'emballage. Les frais engendrés pour le traitement des déchets (location de bennes, enlèvement, tri, traitement) feront partie des dépenses communes du chantier.

SECTION 13.03 COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS

Les déchets doivent être collectés et triés de manière sélective sur le chantier, selon les opportunités locales de collecte et de valorisation. En fonction des contraintes du site (emprise des bennes), le tri pourra se faire sur une plateforme extérieure, en centre spécialisé, à condition que la performance du tri et de valorisation soit satisfaisante. Dans les deux cas, il est obligatoire de trier les déchets dangereux.

Dans le premier cas, on pourra trier :

- Déchets inertes (béton, ciment, maçonnerie, briques...),
- Déchets bois (traité ou non),
- Déchets ferraille,
- Déchets d'emballages (papier carton),
- Déchets plâtre / polystyrène/ faux plafonds ... (partenariat avec les industriels),
- Déchets industriels banals (non valorisables),
- Déchets industriels spéciaux (un conteneur pour les déchets solides et un conteneur pour les déchets liquides).

Il pourra être mis en place selon l'avancement du chantier, et à la demande des entreprises une ou des benne(s) supplémentaire(s) pour trier des déchets en particuliers (plâtre, dalles de faux plafonds...). La responsabilité du tri dans ces bennes sera du ressort de l'entreprise.

Les modalités de collecte des déchets seront précisées dans le SOGED (Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets). Elles comporteront :

- Des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail,
- Le transport depuis ces aires décentralisées jusqu'aux aires centrales de stockage,
- Des aires centrales de stockage.

Tous les justificatifs de tri et bordereaux de suivi des déchets seront remis au maître d'ouvrage et présentés dans le bilan de fin de chantier.

Le chantier devra assurer et justifier un taux de valorisation supérieur à 50 % des déchets en masse.

Les centres de déchets proches (< 30 km) seront recherchés.

SECTION 13.04 SCHEMA D'ORGANISATION DE LA GESTION DES DECHETS (SOGED)

Le Correspondant Environnement Chantier fournira, avant le début du chantier, aux différentes entreprises, ainsi qu'à leurs éventuels sous-traitants, les informations indispensables et nécessaires (sous forme de réunion d'information, plaquettes et affiches explicatives ...) pour que le tri des déchets s'effectue conformément aux prescriptions de la présente charte. Ces éléments seront consignés dans le classeur du chantier.

Le CEC devra en phase préparation du chantier, rédiger le Schéma d'Organisation de la Gestion des Déchets (SOGED). Celui-ci comprendra notamment :

- La sélection des prestataires en charge de l'élimination des déchets,
- La définition précise des déchets admissibles par filière d'élimination,
- Le pourcentage et le type valorisation des déchets,
- La liste des centres de valorisation dans un périmètre de 50 km.

Le CEC devra à l'échelle du chantier :

- Définir le nombre, la nature, la localisation des conteneurs pour la collecte des déchets, leur condition de manutention (grue, monte-charge, camion) en tenant compte de l'évolution du chantier et des flux de déchets générés dans le temps et l'espace Les dispositions adoptées pour la collecte intermédiaire, tels que conteneurs à roulettes, petites bennes, goulottes ...
- L'information des compagnons sur le chantier par panneaux.

Un Schéma d'Organisation de la Gestion des Déchets (SOGED) sera alors à rédiger. Celui-ci comprendra l'ensemble des informations sur la gestion des déchets.

Cette procédure sera soumise au visa de la maîtrise d'œuvre. Le document sera diffusé à l'aménageur une fois validé par le maître d'ouvrage.

En complément des prestations décrites ci-dessus, le CEC aura à prévoir :

- L'organisation de réunion de sensibilisation et de formation de l'encadrement et du personnel de chantier des Entreprises,
- La réalisation et l'entretien de(s) plate(s)-forme(s) de regroupement(s) des déchets, permettant de recevoir les différentes bennes et conteneurs,
- La mise à disposition de bennes répertoriées par classe de déchets, permettant le tri sélectif sur le site du chantier,
- La mise en place d'une logistique de tri, par une signalisation appropriée,
- La mise en place d'une procédure de suivi du remplissage des bennes, afin d'optimiser les rotations,
- La recherche de filières adaptées pour une valorisation optimale des déchets (analyse des coûts comparés des solutions de valorisation ou d'élimination).

SECTION 13.05 LIMITATION DES VOLUMES ET QUANTITES DE DECHETS

La production de déchets sera réduite à la source :

- En préférant la production de béton hors du site,
- En privilégiant la préfabrication en usine (aciers...).

Les gravats de béton seront réduits par une bonne préparation du chantier, des plans de réservation et des réunions de synthèse qui évitent les repiquages au marteau-piqueur après coup.

Les boîtes de réservation en polystyrène seront interdites.

Les chutes de bois seront limitées par la généralisation de coffrages métalliques

La commande d'éléments découpés en usine pour limiter les chutes sur le chantier sera favorisée.

Réflexion sur le système constructif (composants préfabriqués / assemblage en atelier...)

Les emballages seront contrôlés dès la passation des marchés avec les fournisseurs.

Une optimisation des modes de conditionnement sera réalisée entre les fournisseurs et les entreprises afin de limiter les pertes et les chutes.

SECTION 13.06 VALORISATION DES DECHETS

L'objectif de la collecte est de favoriser la valorisation des déchets du chantier (réutilisation, recyclage, valorisation énergétique), de limiter la mise en CET aux seuls déchets résiduels non valorisables.

Un minimum de 50 % de déchets doit être valorisé (rapport à la masse totale des déchets générés). La valorisation de la matière sera réalisée pour 20% minimum de ces déchets. Les justifications sont collectées par le CEC.

Les terres de terrassements devront être valorisées au maximum sur site afin d'éviter leur évacuation hors du chantier. Une réflexion sur la mutualisation et l'économie circulaire pour l'excavation ou l'import des terres à l'échelle de la ZAC ou hors ZAC sera menée. Les plateformes TERRASS ou SOLDATIONG pourront par exemple être utilisées.

L'obligation de collecte, du tri complémentaire et d'acheminement vers les filières de valorisation, à l'échelle locale, pour les déchets suivants :

- Bétons et gravats inertes : concassage, triage, calibrage,
- Déchets métalliques : ferrailleur,
- Bois : tri entre bois traités et non traités, recyclage des bois non traités,
- Déchets verts : compostage,
- Plastiques : tri et, selon le plastique, broyage et recyclage en matière première ou incinération,
- Peintures et vernis : tri et incinération.

Seuls les déchets résiduels non valorisables seront acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique (CET) adapté au type de déchet.

SECTION 13.07 TRAÇABILITE

L'ensemble des déchets sortant du chantier doivent être accompagnés de bordereau de suivi des déchets afin de s'assurer de leurs destinations.

L'ensemble des bordereaux d'évacuation des déchets seront collectés par le CEC et transmis périodiquement à la maîtrise d'œuvre. Les bordereaux seront consignés par le CEC et un bilan sera réalisé en fin de chantier.

Les informations suivantes devront obligatoirement être renseignées sur chaque bordereau :

- Type de déchets,
- Poids,
- Qualité du tri,
- Refus ou déclassement de la benne,
- Taux de remplissage (1/2, 3/4,...),
- Exutoire final,
- Type de valorisation.

ARTICLE 14. PENALITES

Le non-respect des engagements contenus dans la présente charte engendrera automatiquement l'application des pénalités spécifiques suivantes :

- Présence de déchets dans une benne non appropriée 1 000 € HT/infraction,
- Dépôt sauvage ou enfouissement de déchets 1 000 € HT/infraction,
- Non-respect des exigences de la charte chantier à faibles nuisances 1 000 € HT/infraction,
- Non-respect des obligations de nettoyage des véhicules 500 € HT/infraction,
- Non-respect des plans de circulation de chantier 500 € HT/infraction,
- Matériel non conforme aux exigences acoustiques 500 € HT/infraction,
- Non-respect du nettoyage de chantier 500 € HT/infraction,
- Non-production des documents de suivi de la qualité environnementale du chantier (carnet de bord) 300 € HT/document.

Ces pénalités sont appliquées par l'aménageur au constructeur, qui les répercute comme il l'entend aux diverses entreprises.

ARTICLE 16. SIGNATURES

Chaque signataire de la présente charte a reçu un exemplaire et s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour observer ces prescriptions. La charte sera signée par l'ensemble des intervenants du chantier conformément à l'article 3.



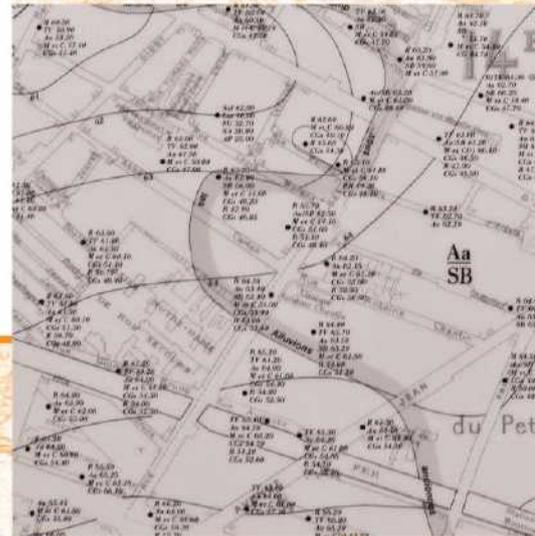
 **saga**

Ingenierie

SORGEM
ETUDE GEOTECHNIQUE G2 AVP

Aménagement des espaces publics - Voiries
ZAC de la Plaine Saint Jacques – ORMOY (91)

RAPPORT n°06012 V2 – 8 novembre 2016



22 rue des Carriers Italiens – 91350 GRIGNY
Tél : 01 75 30 25 20 – Fax : 01 69 06 08 64
info@saga-ingenierie.eu

SASU au capital de 38 000 € - RCS EVRY 453 887 176
SIRET: 453 887 176 00031 – APE: 7112 B- N°TVA intracom. : FR 81 453 887 176



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	5
1. GENERALITES.....	5
2. MISSION CONFIEE ET TEXTES REGLEMENTAIRES.....	5
3. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	6
3.1. DESCRIPTION DU PROJET	6
3.2. DOCUMENTS TRANSMIS	6
4. CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE ET GEOLOGIQUE.....	6
4.1. CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE	6
4.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE	7
4.3. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE	7
4.4. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	8
CAMPAGNE DE RECONNAISSANCE	9
5. IMPLANTATION DES SONDAGES.....	9
6. TRAVAUX REALISES	10
6.1. ESSAIS IN SITU	10
6.2. ESSAIS DE LABORATOIRE	11
RESULTATS ET SYNTHESE DES INVESTIGATIONS GEOTECHNIQUES.....	12
7. SYNTHESE LITHOLOGIQUE	12
8. SYNTHESE HYDROGEOLOGIQUE	12
8.1. NIVEAUX D'EAU	12
8.2. ESSAIS DE PERMEABILITE	13
9. SYNTHESE GEOMECANIQUE.....	13
10. SYNTHESE DES ESSAIS DE LABORATOIRE	14
INTERPRETATIONS ET RECOMMANDATIONS	17
11. SYNTHESE GEOTECHNIQUE	17
12. REALISATION DES DEBLAIS/REMBLAIS.....	18

12.1.	PROTECTION ET PRATICABILITE DE L'ARASE DE TERRASSEMENT	18
12.2.	ZONES EN REMBLAIS TECHNIQUES	19
12.3.	COUCHE DE FORME	20
13.	PREDIMENSIONNEMENT DES VOIRIES	21
14.	CREATION D'UN GROUPE SCOLAIRE – PRINCIPES GENERAUX	22
15.	PRECONISATIONS CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE BASSINS DE RETENTION	23
16.	RISQUES IDENTIFIES.....	23
	ALEAS GEOTECHNIQUES - CONDITIONS CONTRACTUELLES.....	24

TABLE DES ANNEXES :

ANNEXE 1	EXTRAIT DE LA NORME NF P 94-500
ANNEXE 2	PLAN DE SITUATION
ANNEXE 3	PLAN D'IMPLANTATION
ANNEXE 4	COUPES DES SONDAGES
ANNEXE 5	PROCES VERBAUX DES ESSAIS PENETROMETRIQUES
ANNEXE 6	PROCES VERBAUX DES ESSAIS DE LABORATOIRE
ANNEXE 7	PROCES VERBAUX DES ESSAIS DE PERMEABILITE

INTRODUCTION

1. Généralités

Maitre d'Ouvrage : SORGEM,

Adresse du chantier : ZAC de la Plaine Saint Jacques – ORMOY (91),

Projet : Aménagement des espaces publics - Voiries.

2. Mission confiée et textes réglementaires

Le présent rapport d'étude s'inscrit dans le cadre de la norme AFNOR NF P 94 500 du 30/11/2013 dont un extrait est joint en annexe n°1.

Les différentes missions confiées à SAGA étaient les suivantes :

Mission	Définition et description
Investigations géotechniques	<ul style="list-style-type: none"> ○ Exécuter les sondages, essais et mesures in situ et en laboratoire selon un programme défini dans la mission proposée.
Etude géotechnique de conception Phase avant-projet Mission G2 AVP	<ul style="list-style-type: none"> ○ Définir, la géologie au droit du site et établir les coupes lithologiques correspondantes, ○ Définir, le contexte hydrogéologique du site et fournir les coefficients de perméabilité des terrains superficiels, ○ Déterminer, les caractéristiques mécaniques du sol support des voiries, ○ Déterminer, en fonction des résultats des essais de laboratoire la nature des sols et la possibilité de réutilisation des matériaux en place. ○ Déterminer, en fonction du contexte géologique et géotechnique du site, les principes généraux nécessaires à la réalisation du projet (terrassment, protection et praticabilité de l'arase, plateforme support des structures de chaussées,...), ○ Proposer, des structures de chaussées en fonction du trafic et de la plateforme support de chaussée.

Les textes réglementaires suivants ont été utilisés pour définir les prédimensionnements et recommandations fournis :

- Normes AFNOR en vigueur, ou notes techniques particulières existantes concernant les travaux de sondages et essais in-situ et de laboratoire.
- Classification des sols suivant la norme NFP 11-300.

- Guide Technique Routier du SETRA-LCPC « réalisation des remblais et des couches de formes » Fascicule I et II.
- Guide Technique pour l'utilisation des matériaux régionaux de l'Ile-de-France, Catalogue des structures de chaussées.

3. Caractéristiques générales du projet

3.1. Description du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint Jacques à ORMOY (91).

La future ZAC est destinée à accueillir des maisons de villes, des logements sociaux, des terrains à bâtir, du foncier d'activité, des espaces publics et quelques équipements publics.

3.2. Documents transmis

Les documents suivants nous ont été communiqués :

- DCE (CCTP, AE, RC....)
- Plan parcellaire,
- Plan de masse de la ZAC.

4. Contexte géomorphologique et géologique

4.1. Contexte géomorphologique

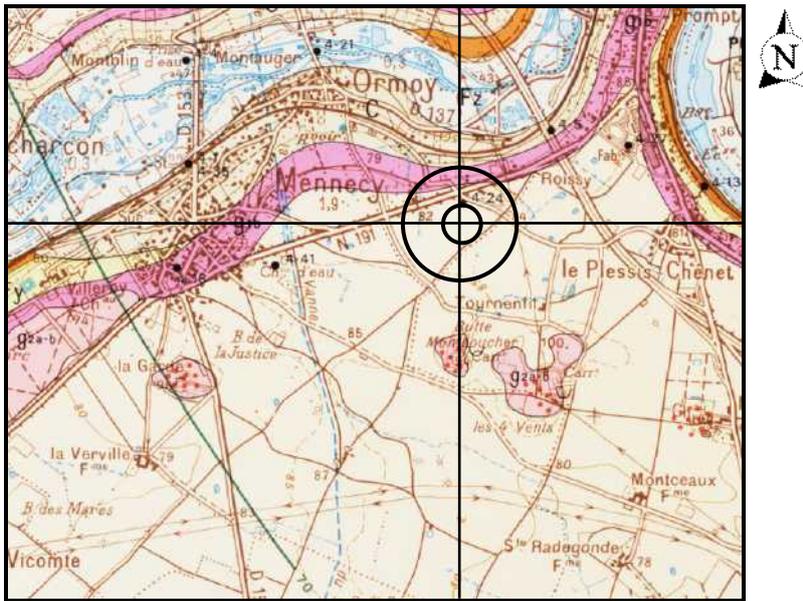
Le site se trouve au sud de la commune d'ORMOY (91), entre la départementale 191 et la route d'OrmoY. Il se place en contexte de plateau avec une topographie globalement subhorizontale vers les altitudes 82,00 et 83,00 NGF.

Le plan de situation est joint en annexe n°2.

4.2. Contexte géologique

D'après la carte géologique d'ETAMPES établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) au 1/50000^{ème}, et notre expérience locale, on devrait normalement rencontrer dans ce secteur, de haut en bas :

- *Limons des Plateaux,*
- *Argiles à Meulière et Calcaire de Brie,*
- *Argiles Vertes.*



Extrait de la carte géologique d'Etampes sur la commune d'ORMOY (91)

4.3. Contexte hydrogéologique

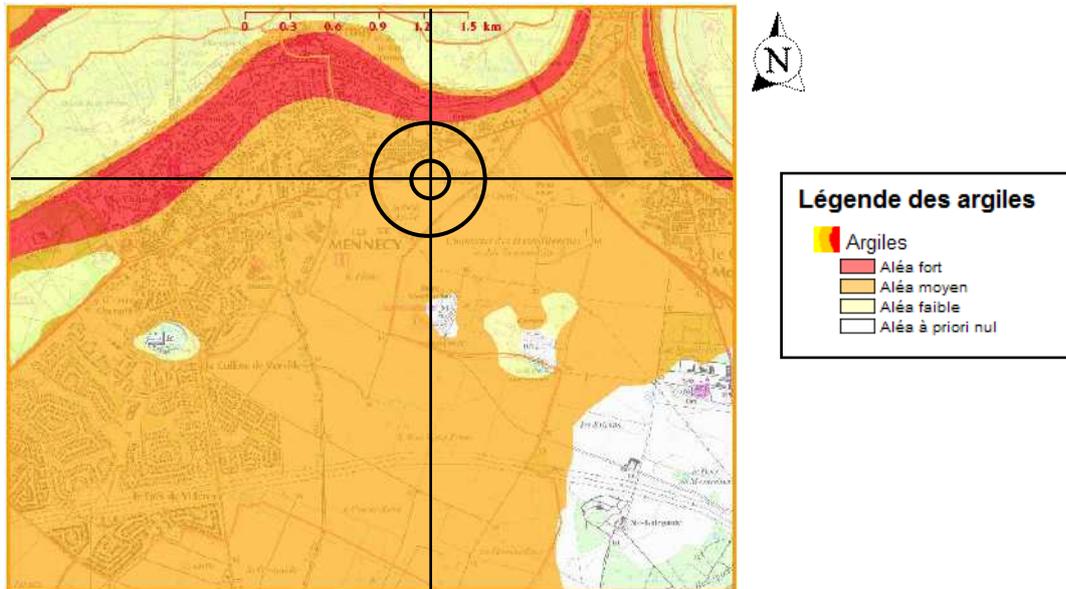
La *Formation de Brie* constitue le premier aquifère présent au droit du site. Cette nappe circule sur le toit de l'horizon imperméable des *Argiles Vertes*. D'après les sondages BRGM répertoriés dans le secteur et notre connaissance du secteur, le niveau de cette nappe est attendu à faible profondeur avec un toit situé entre environ 82,00 et 79,50 NGF. Ce niveau est susceptible de fluctuer en fonction de la pluviométrie.

De plus des circulations d'eau sont susceptibles de se produire au sein des horizons superficiels (*Limons des Plateaux et Toit des Argiles à Meulières*), notamment en périodes pluvieuses.

4.4. Risques naturels et anthropiques

- **Retrait-gonflement des argiles :**

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune d'ORMOY (91), établie par le BRGM, montre que le site se trouve dans une zone d'aléa moyen.



Extrait de la carte des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur la commune d'ORMOY (91). www.Argiles.fr

- **Risque sismique :**

D'après le zonage sismique de la France, la commune d'ORMOY (91) se place en zone de sismicité 1 (très faible).

CAMPAGNE DE RECONNAISSANCE

5. Implantation des sondages

L'implantation des sondages a été réalisée par nos soins conformément au plan transmis par le Maître d'Ouvrage, et en tenant compte des réseaux existants (réunion avec les différents concessionnaires : GRT Gaz,...).

Les sondages ont été disposés aux emplacements figurés sur le plan d'implantation (voir annexe 3).

Les coordonnées X-Y (en CC49) et l'altitude Z (NGF) du sol au droit de chaque sondage ont été relevées avec un récepteur GNSS TRIMBLE R10 et sont récapitulées dans le tableau suivant :

Référence	X (m)	Y (m)	Z (NGF)
P1	1660077,179	8152265,636	82,73
P2	1659948,062	8152138,638	82,34
P3	1660292,918	8152156,949	84,09
P4	1660141,407	8152012,541	83,61
PER1	1659976,466	8152236,985	82,04
PER2	1659997,527	8152152,371	82,59
PER3	1660101,830	8152167,662	83,19
PER4	1660015,724	8152084,969	82,81
PER5	1660211,787	8152136,517	83,75
PER6	1659983,798	8151998,301	82,79
PER7	1660093,357	8152000,104	83,41
PER8	1660111,007	8151931,576	83,63
PZ1	1659927,346	8152221,428	82,09
T1	1660189,139	8152222,257	83,32
T2	1659977,954	8152023,889	82,80
T3	1660117,086	8152111,638	83,26
T4	1660272,762	8152064,906	84,21

Ces coordonnées déduites sont reportées sur les coupes des sondages, et sont données à titre indicatif. Elles devront être vérifiées et, le cas échéant, corrigées par un géomètre expert.

6. Travaux réalisés

6.1. Essais In situ

Les profondeurs des sondages sont comptées à partir du niveau du terrain naturel au moment de la reconnaissance.

Sondages de reconnaissance	Référence	Cote NGF des têtes de sondages	Profondeur (m/T.N.)	Remarques
Sondage pénétrométrique lourd type B (NFP 94-115)	P1	82,7	-10,0	-
	P2	82,3	-10,2	-
	P3	84,1	-10,1	-
	P4	83,6	-3,4	Refus de battage
Sondage de reconnaissance géologique à la tarière hélicoïdale Ø 90 mm	PER1	82,0	-1,0	Essais de perméabilité de type porchet
	PER2	82,6	-1,0	
	PER3	83,2	-1,0	
	PER4	82,8	-1,0	
	PER5	83,7	-1,0	
	PER6	82,8	-1,0	
	PER7	83,4	-1,0	
	PER8	83,6	-1,0	
	T1	83,3	-5,0	Prélèvement d'échantillons pour essais en laboratoire
	T2	82,8	-5,0	
	T3	83,3	-5,0	
	T4	84,2	-10,0	
	PZ1	82,1	-5,0	Equipement piézométrique toute hauteur

Les sondages de reconnaissance lithologiques ont été réalisés à la tarière hélicoïdale de diamètre 90 mm.

Concernant les sondages pénétrométriques, ils ont été réalisés par le biais d'un pénétromètre dynamique type B (GEOTOOL GTR790) avec une pointe perdue de section 20 cm².

Les coupes des sondages à la tarière sont reportées en annexe n°4 et celles liés aux essais pénétrométriques sont reportées en annexe n°5.

Les procès-verbaux des essais de perméabilité sont fournis en annexe n°7.

6.2. Essais de laboratoire

A partir des échantillons prélevés au droit des sondages à la tarière, les essais de laboratoire suivants ont été réalisés :

Essais d'identification des sols	Quantité	Référence de la norme
Teneur en eau <i>w_n</i>	2	NF P94-050
Analyse granulométrique par tamisage	2	NF P94-056
Valeur au bleu de Méthylène	1	NF P94-068
Limites d'Atterberg	1	NFP 94-051
Indice de Portance Immédiat IPI	2	NF P94-093
Analyse physico-chimique	Quantité	Référence de la norme
Mesure de la teneur en sulfates (SO ₄)	1	EN 206-1
Mesure de la teneur en Matière Organique (MO)	1	EN 206-1

Les procès-verbaux des essais de laboratoire sont reportés en annexe 6.

RESULTATS ET SYNTHÈSE DES INVESTIGATIONS GEOTECHNIQUES

7. Synthèse lithologique

Les coupes des sondages sont jointes en annexe n°4. Sous 30 cm de terre végétale en moyenne, il ressort la succession lithologique suivante :

1. Limons des Plateaux: ils se présentent sous forme de limon ou argile plus ou moins limoneuse marron à brun, parfois sableux. Cet horizon présente des épaisseurs variables. En effet, ils ont été reconnus jusqu'à 1,8 / 2,8 m de profondeur, soit jusqu'aux cotes 82,42 / 79,29 NGF.
2. Formation de Brie : elle est constituée d'une marne beige jaunâtre à grains calcaires et pouvant renfermer des bancs et/ou blocs indurés de meulières et/ou calcaires. Cette formation a été observée jusqu'à 3,8 / 5,0 m de profondeur, soit jusqu'aux cotes 80,02 / 77,81 NGF.
3. Argiles Vertes : constituée d'argiles verdâtre, cette formation a été rencontrée jusqu'à l'arrêt volontaire du sondage T4 le plus profond à 10,0 m de profondeur, soit jusqu'à la côte 74,22 NGF.

Les *Argiles Vertes* sont réputées plastiques et sujettes aux phénomènes de retrait-gonflement.

8. Synthèse hydrogéologique

8.1. Niveaux d'eau

Les relevés de niveaux d'eau effectués le 02/09/2016, date de fin de chantier, s'établissent comme suit :

Sondage		T1	T2	T3	T4	PZ1
Niveaux d'eau relevés le 02/09/16 (fin de chantier)	m/TN	-2,20	-2,20	-1,80	-1,70	-2,60
	NGF	81,11	80,60	81,47	82,52	79,49

En septembre 2016, les niveaux d'eau mesurés étaient situés entre -1,7 et -2,6 m/TN, soit entre les côtes 82,52 et 79,49 NGF. Ces niveaux correspondraient à la nappe

contenue au sein de la *Formation de Brie* et reposant sur le toit de l'horizon imperméable des *Argiles Vertes*. Ce niveau est susceptible de fluctuer en fonction de la pluviométrie.

Seul un suivi piézométrique sur un cycle saisonnier, selon une fréquence à définir, permettrait d'appréhender les fluctuations de la nappe.

8.2. Essais de perméabilité

Huit essais de perméabilité ont été réalisés au droit du site. Il s'agit d'essai de type Porchet permettant de mesurer la capacité d'infiltration des terrains en place. Le tableau suivant présente les résultats obtenus :

Sondage	Profondeur de l'essai (m)	Formation concernée	Perméabilité moyenne K (m/s)
PER1	-1,0	Limon des Plateaux	$2,30 \cdot 10^{-6}$
PER2	-1,0		$1,67 \cdot 10^{-6}$
PER3	-1,0		$2,00 \cdot 10^{-6}$
PER4	-1,0		$1,19 \cdot 10^{-6}$
PER5	-1,0		$2,92 \cdot 10^{-6}$
PER6	-1,0		$1,33 \cdot 10^{-6}$
PER7	-1,0		$1,48 \cdot 10^{-6}$
PER8	-1,0		$2,67 \cdot 10^{-7}$

Les essais réalisés au droit des sondages PER1 à PER7 montrent que la formation des Limons des Plateaux présente dans l'ensemble des perméabilités homogènes avec une valeur moyenne d'environ $1,5 \times 10^{-6}$ m/s. Au droit du sondage PER8, la perméabilité est plus faible et elle est due à un passage plus argileux. En effet, la formation des *Limon des Plateaux* est constituée de sols fins à dominance limoneuse et argileuse.

Les résultats obtenus témoignent de sols classés «peu perméable» ou «de faible perméabilité» selon les classifications en vigueur. En effet, les sols sont très fins avec un potentiel de colmatage des interstices assez important.

Les procès-verbaux des essais sont reportés en annexe n°5.

9. Synthèse géomécanique

Les valeurs de résistance dynamique (Rd) mesurées au droit des sondages P1 à P4 peuvent être interprétées de la façon suivante :

- o 0 à 2 MPa : résistance très faible à faible,
- o 2 à 4 MPa : résistance médiocre,
- o 4 à 8 MPa : résistance moyenne,
- o 8 à 15 MPa : résistance élevée,
- o > 15 MPa : résistance très élevée.

Les diagrammes de pénétration dynamique, portant en fonction de la profondeur les valeurs de la résistance dynamique de pointe (R_d), peuvent être commentés comme suit :

P1		P2		P3		P4	
Prof. (m)	R_d (MPa)	Prof. (m)	R_d (MPa)	Prof. (m)	R_d (MPa)	Prof. (m)	R_d (MPa)
0,0 à 0,9	Elevée	0,0 à 1,9	Faibles	0,0 à 1,5	Faibles à médiocres	0,0 à 1,4	Médiocres
0,9 à 1,4	Très faible	1,9 à 6,0	Moyennes à Elevées	1,5 à 2,5	Moyennes	1,4 à 3,4	Elevées à très élevées
1,4 à 10,0	Moyenne à Elevées	6,0 à 7,5	Médiocres à moyennes	2,5 à 5,0	Elevées à très élevées	3,4	Refus de battage
		7,5 à 10,2	Moyennes	5,0 à 10,1	Médiocres à moyennes		

Les résultats obtenus au droit des sondages pénétrométriques sont homogènes et mettent en évidence les compacités suivantes :

- Entre 0,0 et -1,4 à -1,9 m/TN, les terrains présentent une compacité faible dans l'ensemble avec quelques passages plus compacts. Ils correspondent à l'horizon supérieur de la formation des *Limons des Plateaux*.
- Au-delà de -1,4 / -1,9 m/TN et jusqu'à -5,0/-6,0 m/TN, les terrains présentent une compacité moyenne à élevée avec quelques passages ultracompacts provoquant le refus de battage au droit du sondage P4. Ils correspondent à l'horizon inférieur des *Limons des Plateaux* puis de la *Formation de Brie*.
- Entre -5,0/-6,0 et -10,0/-10,2 m/TN, les terrains présentent une compacité moyenne dans l'ensemble avec quelques passages de compacité médiocre ou élevée. Ils correspondent à la formation des *Argiles Vertes*.

10. Synthèse des essais de laboratoire

Les résultats des essais menés en laboratoire sur les échantillons prélevés au droit des sondages sont présentés dans le tableau récapitulatif suivant :

Sond	Prof. (m/T N)	Faciès	W _n (%)	Granulométrie		Limites d'Atterberg		VBS	IPI	Classe NFP11-300	Teneur en sulfate et Matière Organique (%MS)
				D _{max} (mm)	C80 mm (%)	Ip	Ic				
T1	0,3 à 2,2	LP	20,2	6,3	82,0	22,3	1,032	-	5	A _{2h}	-
T2	0,3 à 1,3	LP	19,1	10,0	57,0	-	-	4,62		A _{2h}	-
T3	0,3 à 1,8	LP	-	-	-	-	-	-	-	-	SO ₄ : <0,01 MO : 3,6

Légende :

w : teneur en eau naturelle C80 : pourcentage d'éléments fins passant au tamis de 80 microns,
 IP : Indice de plasticité,
 Ic : Indice de consistance
 VBS : Valeur au bleu de méthylène
 IPI : Indice de portance Immédiat
 %MS : Teneur exprimée en pourcentage de matière sèche.

▪ **Classification des matériaux :**

Ces essais d'identification permettent de classer ces matériaux selon le GTR (« Guide Technique des Terrassements Routiers pour la réalisation des remblais et couches de formes » de septembre 1992, établi par le SETRA-LCPC) et la norme qui en découle NF P 11-300.

Les échantillons prélevés au sein des *Limons des Plateaux* sont de classe GTR «A₂». Ces matériaux sont des sols fins sensibles à la variation de la teneur en eau. En effet, en cas d'augmentation significative de cette dernière, leur portance et consistance peuvent chuter brutalement. Cependant, ils sont peu plastiques.

▪ **Réutilisation des matériaux du site :**

La réutilisation des matériaux du site issus de la formation des *Limons des Plateaux* en remblai ou en couche de forme est fonction de leur état hydrique. En particulier, ces matériaux sont exclus de toute réutilisation s'ils sont dans un état hydrique très humide « th » ou très sec « ts ».

Lorsqu'ils sont dans un état hydrique sec « s », moyen « m » ou humide « h » et selon les conditions météorologiques, ils peuvent être réutilisés en remblais soit en l'état soit après traitement à la chaux.

Quant à un réemploi en couche de forme de ces terrains, il est envisageable dans un état hydrique « h », « m » ou « s », après un traitement avec des liants hydrauliques associés éventuellement à la chaux, sous réserve de vérifier leur aptitude aux traitements.

Le tableau suivant résume les conditions de réutilisation des matériaux en fonction de leur teneur en eau :

Classe de matériaux et état hydrique				
Situation de projet	A ₂ « th/ts »	A ₂ « h »	A ₂ « m »	A ₂ « s »
Remblais	Non réutilisable en l'état selon le GTR	Traitement à la chaux	réutilisable en état avec un compactage moyen	Réutilisation en état avec compactage intense
Couche de forme		Traitement avec un liant hydraulique associé éventuellement à la chaux		

▪ **Traitement des matériaux du site :**

La teneur en sulfates mesurée de ces sols est de 0,01 % et donc inférieure à la valeur seuil de 0,5 %. La teneur en matière organique mesurée est de 3,6 %.

Il conviendra de réaliser, au préalable, une étude d'aptitude au traitement des matériaux du site afin de confirmer la possibilité de traitement et définir les dosages adéquats en vérifiant les critères de portance et de gonflement.

Dans tous les cas, pour une réutilisation des matériaux in-situ en remblai ou en couche de forme, il conviendra de respecter les prescriptions du GTR. Ainsi, les teneurs en eau devront être vérifiées pendant toute la durée des travaux de terrassements.

▪ **Dispositions particulières :**

Une attention particulière devra être portée aux conditions météorologiques au moment des travaux. En effet, les sols du site étant sensibles aux variations hydriques, il est préférable de réaliser les terrassements en période favorable.

En période défavorable, il conviendra d'éviter le phénomène de matelassage au niveau de l'arase.

Si au moment des travaux les matériaux rencontrés sont trop humides, l'association du traitement avec de la chaux peut s'imposer pour ajuster leur état hydrique et réduire leur teneur en eau, afin d'atteindre un état humide « h » ou moyen « m ».

INTERPRETATIONS ET RECOMMANDATIONS

11. Synthèse géotechnique

Dans le cadre de ce projet, la reconnaissance du site a mis en évidence les éléments suivants :

- **Terrains traversés :**

Formation	Base de la formation		Nature	Compacité/Portance	Classification GTR Possibilité de réemploi
	m/TN	NGF			
Terre végétale	-0,30	-	Limon sableux marron foncé	-	NON
Limons des Plateaux	-1,8 / -2,8	82,42/79,29	Limons argileux marron foncé à argile marron jaunâtre Faible perméabilité de l'ordre de 1×10^{-6} m/s	Caractéristiques mécaniques hétérogènes, élevées dans l'ensemble.	Sols de classes «A ₂ » Teneurs faibles en sulfates inférieure à 0,01% et 3,6% en matière organique. Possibilité de réemploi conformément aux règles du GTR et selon la teneur en eau et l'aptitude au traitement.
Formation de Brie	-3,8 / -5,0	80,02/77,81	Marne Beige jaunâtre à blocs ou bancs calcaires	Compacité moyenne à élevée dans l'ensemble. Présence de blocs et/ou bancs de calcaires indurés.	-
Argiles Vertes	<-10,0	<74,22	Argile verte	Compacité médiocre dans l'ensemble.	-

- **Hydrogéologie :**

Les niveaux d'eau mis en évidence dans le secteur correspondent à la nappe de Brie, fortement en relation avec la pluviométrie. Celle-ci repose sur le toit imperméable des *Argiles Vertes*. En effet, lors de notre intervention de septembre 2016, les niveaux d'eau observés se situaient entre -1,7 et -2,6 m/TN, soit entre les cotes 82,52 et 79,49 NGF.

12. Réalisation des Déblais/Remblais

Compte tenu de la géomorphologie du site, la réalisation des voiries se fera par déblais/remblais.

12.1. Protection et praticabilité de l'arase de terrassement

Préalablement à la réalisation de la plateforme dans les zones en déblais ou du remblai technique, une purge de la terre végétale sur au moins 0,30 m d'épaisseur (à adapter selon son épaisseur), et de tout matériau évolutif, hétérogène ou remanié superficiels (racines, éventuels remblais,...) devra être réalisée.

L'arase obtenue sera située au sein des *Limons des Plateaux*, faciès constitué de sols fins sensibles à l'eau, pouvant provoquer des difficultés de circulations des engins de chantier, lors des épisodes pluvieux défavorables. En effet, en cas d'augmentation de leur teneur en eau (sols dans un état hydrique humide « h » à très humide « th »), ces matériaux deviennent collants avec une chute de leur consistance engendrant un phénomène de matelassage.

L'arase de terrassement devra donc être adaptée aux conditions météorologiques pendant la durée du chantier. En périodes pluvieuses défavorables, la circulation des engins au niveau de l'arase de terrassement pourra s'avérer délicate. Dans ce cas, nous conseillons de prévoir une piste provisoire de chantier et la mise en place de dispositions particulières (blocage par exemple).

Afin d'assurer une bonne praticabilité au niveau de l'arase, il conviendra de réaliser les terrassements en période favorable, afin d'éviter les périodes humides.

En premier lieu, l'arase devra être compactée afin d'obtenir une portance PF1 et une classe d'arase AR1, nécessaires aux conditions de traficabilité des engins pendant la durée du chantier. On veillera à obtenir, aux essais à la plaque ou dynaplaque, un module $EV2 \geq 30$ MPa sur l'arase. Compte tenu du climat régional, un traitement de l'arase à la chaux sur 0,35 m d'épaisseur pourra s'avérer nécessaire pour atteindre cette portance.

NOTA : Il est conseillé de réaliser les différents travaux de terrassements dans des conditions météorologiques favorables (arrêt des travaux en cas de pluie soutenue) afin d'optimiser les traitements et les apports de chaux et/ou de bénéficier ainsi de larges périodes d'évaporation naturelle. De plus, l'état hydrique des terrains doit être contrôlé pendant toute la durée du chantier.

12.2. Zones en remblais techniques

▪ **Mise en œuvre :**

Dans le cas où les déblais ne seraient pas en quantité suffisante pour un réemploi, le remblai technique sera réalisé à partir d'un matériau d'apport mis en œuvre selon les règles de la GTR, après une identification préalable.

On portera une attention toute particulière aux conditions météorologiques au moment des travaux.

Dans le cas de mise en œuvre de matériaux du site ou d'apport limoneux pour le remblaiement de la plateforme, la partie inférieure du remblai sera constituée matériaux traités à la chaux tandis que sur la partie supérieure, ils seront traités à la chaux ciment (pour constituer la couche de forme).

A la jonction entre le terrain en place et le remblai technique, on prévoira la mise en place des redans d'accrochage d'une hauteur maximale de 0,5 m (1V/1H).

Le compactage sera réalisé par couches minces successives pour une énergie à définir selon l'état hydrique et la nature des matériaux d'apport. Le cas échéant, une planche d'essai sera réalisée avant démarrage des travaux pour préciser les épaisseurs, le nombre de passes, le type et la vitesse de l'engin.

Les objectifs de densification, lors de la mise en œuvre du remblai technique, seront de type « q4 » pour les parties inférieures du remblai et « q3 » pour la couche supérieure (couche de forme).

Une fois les travaux de remblais achevés, la plateforme générale du site sera imperméabilisée par la réalisation d'une émulsion gravillonnée.

Dans tous les cas, leur mise en remblai ou couche de forme devra suivre les règles de l'art et les recommandations du Guide Technique SETRA / LCPC « Réalisation des remblais et des couches de forme » de septembre 92.

▪ **Contrôle :**

Le compactage du remblai technique sera vérifié par des essais pénétromètre à énergie variable (type panda) toutes les deux à trois couches de remblais.

De plus, pour des remblais supérieurs à 1,5 m, le compactage du remblai technique sera vérifié toute hauteur avant le traitement de fermeture de la plateforme par le biais d'un pénétro-compactomètre dynamique de type B.

Une exécution soignée des travaux doit se faire avec un suivi et contrôle des critères de réception d'où l'importance du PAQ des entreprises intervenants.

L'entreprise devra assurer l'identification et l'autocontrôle (ou contrôle externe) afin de mener à bien ces travaux. La procédure de réalisation ainsi que les résultats obtenus lors des contrôles seront soumis au bureau de contrôle pour avis ou au géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 ou G4.

12.3. Couche de forme

Afin d'obtenir une plateforme-support homogène de classe PF2, il conviendra de mettre en œuvre une couche de forme adaptée à la portance de l'arase au moment des travaux et aux conditions météorologiques. Cette couche de forme peut être constituée :

- Soit, si les conditions météorologiques sont favorables, par traitement des sols en place aux liants hydrauliques associés éventuellement à la chaux sur une épaisseur d'au moins 0,35 m, sous réserve que les résultats des essais d'aptitude confirment la possibilité de les traiter.
- Soit, en matériaux d'apport granulaires, dépourvus d'éléments fins et insensibles à l'eau ($IP < 12$) de type GNT sur une épaisseur d'au moins 0,35 m avec intercalation d'une nappe de géotextile entre l'arase de terrassement et la couche de forme.

L'épaisseur de la couche de forme sera adaptée en phase exécution en fonction de la portance du fond de forme au moment des travaux et des conditions de mise en œuvre des matériaux.

La couche de forme doit être compactée selon les règles de l'art, à 98,5 % de l'optimum, avec comme objectif de densification q_3 . Dans tous les cas, sa mise en œuvre devra respecter les recommandations du Guide Technique SETRA / LCPC « Réalisation des remblais et des couches de forme ».

La portance de la plateforme-support devra être vérifiée à l'aide d'essais à la plaque ou dynaplaque en obtenant au minimum un module $EV2 \geq 50$ MPa pour la voirie, soit une plateforme de type PF2.

Une fois la plateforme réceptionnée, celle-ci sera protégée par une émulsion supérieure gravillonnée imperméable.

NOTA : Il est conseillé de réaliser les différents travaux de terrassements dans des conditions météorologiques favorables (arrêt des travaux en cas de pluie soutenue). De plus, l'état hydrique des terrains doit être contrôlé pendant toute la durée du chantier.

13. Prédimensionnement des voiries

Les hypothèses prises pour le dimensionnement des chaussées sont les suivantes pour :

- Une classe de trafic de type TC1 et TC2,
- Une plateforme support de type PF2.

D'après le guide Technique pour l'utilisation des matériaux régionaux de l'Ile-de-France, Catalogue des structures de chaussées, les deux structures envisagées sont résumées dans le tableau suivant :

	Trafic de type TC1 et plateforme de type PF2	
	Structure en grave bitume GB3	Structure en enrobé à module élevé EME2/EME2
Couche de surface	6 cm*	2,5 cm*
Couche de Base	9 cm	9 cm
Couche de fondations		
Couche de forme	<u>Couche de forme</u> constituée de : - Soit de sols en place traités aux liants hydrauliques associés éventuellement à la chaux (sous réserve de résultats positifs des essais d'aptitudes au traitement). - Soit de matériaux rapportés de type GNT + Nappe de géotextile. <u>Critère de réception</u> : Obtention de EV2 \geq 50 MPa (PF2)	
Sol en place	<i>Limons de Plateaux</i>	

	Trafic de type TC2 et plateforme de type PF2	
	Structure en grave bitume GB3	Structure en enrobé à module élevé EME2/EME2
Couche de surface	6 cm*	2,5 cm*
Couche de Base	12 cm	10 cm
Couche de fondations		
Couche de forme	<u>Couche de forme</u> constituée de : - Soit de sols en place traités aux liants hydrauliques associés éventuellement à la chaux (sous réserve de résultats positifs des essais d'aptitudes au traitement). - Soit de matériaux rapportés de type GNT + Nappe de géotextile. <u>Critère de réception</u> : Obtention de EV2 \geq 50 MPa (PF2)	
Sol en place	<i>Limons de Plateaux</i>	

Légende :

EME2 : Enrobé à Module Elevé de classe 2,

GB3 : Grave Bitume de type 3.

* Cette épaisseur correspond à l'épaisseur totale de la couche de surface (une couche de roulement et éventuellement une à deux couches de liaison). Celle-ci a été définie selon le trafic estimé et la nature de la couche de base.

La chaussée devra être vérifiée à la sensibilité au gel. Les granulats utilisés devront être non gélifs.

L'épaisseur de la couche de forme devra être adaptée à l'hygrométrie et la portance au moment des travaux.

Les entreprises pourront proposer des structures variantes, sous réserves de justificatifs fiables (dimensionnement ALIZE).

Dans tous les cas, les différents dimensionnements et le suivi des travaux pourront être contrôlés et vérifiés par le Bureau de Contrôle ou le Géotechnicien dans le cadre d'une mission G4 selon la norme NF P 94-500.

14. Création d'un groupe scolaire – Principes généraux

Compte tenu des éléments précédents, la création d'un groupe scolaire sans niveau de sous-sol (constructions légères) pourra se faire par le biais de massifs isolés descendus à -2,0 m/TN actuel ancrés vers la base des *Limons des Plateaux* ou le toit de la *Formation de Brie*. En cas de présence de sol impropres aux fondations (terrains remaniés) un rattrapage en gros béton sera à prévoir afin de traverser ces horizons et atteindre le bon sol.

La contrainte admissible aux ELS serait comprise entre 0,10 et 0,20 MPa, selon la configuration du projet. Celle-ci sera précisée après vérification des déformations du sol dans le cadre d'une mission G2 AVP selon la NFP94-500 et par le biais d'essais pressiométriques.

Le plancher bas pourra se faire par l'intermédiaire d'un dallage sur terre-plein. Après décapage de la terre végétale, on pourra envisager la mise en place d'un dallage sur une couche de forme en matériaux traités (limons du site à la chaux) ou rapportés (GNT), insensible à l'eau et compactée selon les règles de l'art (GTR) pour uniformiser l'assise du dallage.

15. Préconisations concernant la mise en place de bassins de rétention

Nous rappelons que les niveaux d'eau mesurés étaient situés entre -1,7 et -2,6 m/TN, soit entre les côtes 82,52 et 79,49 NGF. Ils correspondraient à la nappe contenue au sein de la *Formation de Brie* et reposant sur le toit de l'horizon imperméable *des Argiles Vertes*. Ainsi dans le cas de la création d'un bassin de rétention, le maître d'ouvrage devra s'assurer que la cote du fond du bassin soit supérieure au toit de la NPHE afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales et de garantir une filtration minimale dans la zone non saturée.

Seul un suivi piézométrique sur un cycle saisonnier, selon une fréquence à définir, permettrait d'appréhender les fluctuations de la nappe.

16. Risques identifiés

Les investigations géotechniques effectuées sur le secteur ont permis d'identifier les risques géotechniques suivants :

- Sensibilité à l'eau des terrains superficiels (sols fins), d'où un risque de chute de portance lors des périodes pluvieuses défavorables,
- Présence de la nappe vers 1,7/2,6 m de profondeur,
- Faible cohésion des terrains superficiels à court terme, nulle à long terme notamment en cas de pluie,
- Présence de blocs et bancs indurés au sein des horizons traversés.

Les dispositions constructives devront être adaptées aux aléas et risques identifiés ci-dessus. Elles devront obtenir l'aval du bureau de contrôle ou le géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 (confiée par l'entreprise) ou G4 (confiée par le Maître d'Ouvrage) selon la norme NF P 94-500.

Aléas géotechniques - Conditions contractuelles

1. Les reconnaissances de sol procèdent par sondages ponctuels, les résultats ne sont pas rigoureusement extrapolables à l'ensemble du site. Il persiste des aléas (exemple : hétérogénéités locales) qui peuvent entraîner des adaptations tant de la conception que de l'exécution qui ne sauraient être à la charge du géotechnicien.
2. Le présent rapport et ses annexes constituent un tout indissociable. La mauvaise utilisation qui pourrait être faite suite à une communication ou reproduction partielle ne saurait engager SAGA.
3. Des modifications dans l'implantation, la conception ou l'importance des constructions ainsi que dans les hypothèses prises en compte et en particulier dans les indications de la partie «Présentation» du présent rapport peuvent conduire à des remises en cause des prescriptions. Une nouvelle mission devra alors être confiée à SAGA afin de réadapter ces conclusions ou de valider par écrit le nouveau projet.
4. De même des éléments nouveaux mis en évidence lors de l'exécution des fondations et n'ayant pu être détectés au cours des reconnaissances de sol (exemple dissolution, cavité, hétérogénéité localisée, venues d'eau etc.) peuvent rendre caduques certaines des recommandations figurant dans le rapport.
5. Au moment de la réalisation des travaux, il est conseillé de faire procéder à une visite de chantier par un géotechnicien de SAGA. Cette visite donne lieu à avis écrit portant sur la conformité de la méthode d'exécution des terrassements et des différentes structures de la plateforme. Cette visite doit faire l'objet d'une commande préalable.

A Grigny, le 08 Novembre 2016

L'Ingénieur Chargé du dossier

Yohann MAJECKI



SAGA

22 rue des Carriers Italiens
91350 GRIGNY
Tél. : 01 75 30 25 20 - Fax : 01 69 06 08 64

Contrôle Interne

Aymen BRAHAM

<p>ANNEXE 1</p> <p>EXTRAIT DE LA NORME NF P 94-500</p>
--

ENCHAÎNEMENT DES MISSIONS D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE
(Tableau 1 de la norme NF P 94-500 du 30/11/13)

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G 1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCEI/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE 1ACT		Consultation sur le projet de base 1 Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/IVISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
DET/AOR		Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

**CLASSIFICATION DES MISSIONS D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE
(Tableau 2 de la norme NF P 94-500 du 30/11/13)**

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ÉTAPE 2: ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE 1ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

**CLASSIFICATION DES MISSIONS D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE (suite)
(Tableau 2 de la norme NF P 94-500 du 30/11/13)**

ÉTAPE 3: ÉTUDES GÉOTECHNIQUES DE RÉALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées)

ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO).

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

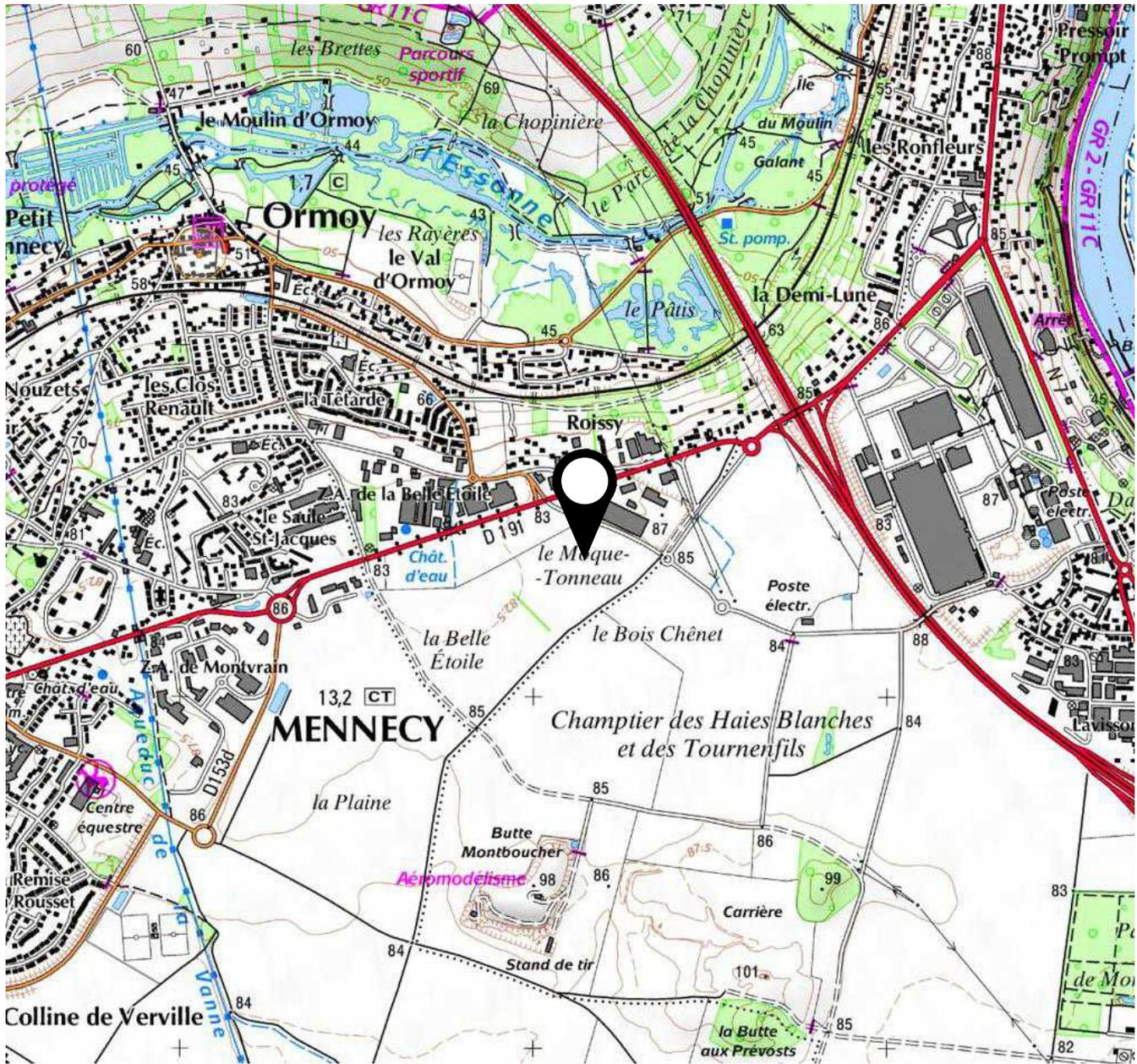
Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

ANNEXE 2
PLAN DE SITUATION

PLAN DE SITUATION

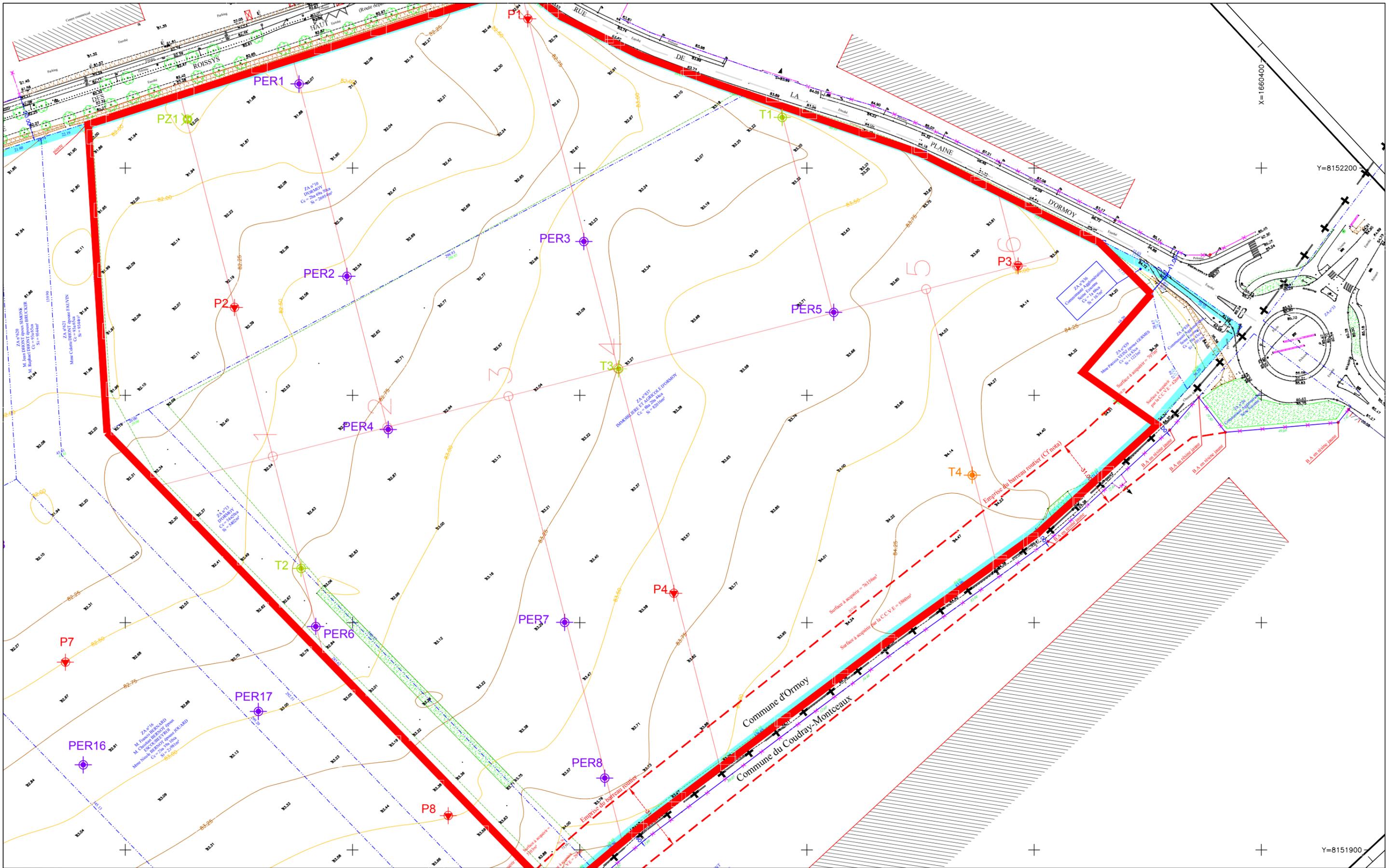
Aménagement de la ZAC de la Plaine Saint Jacques
ORMOY (91)



Aff.	06012	Ind.		Date	Modifications	Etabli	Vérifié	Approuvé
Ech.	sans	A		30/09/16		ADE	YMA	YGH
Folio	1/1							
Format :	A4							

Maitre d'ouvrage : SORGEM

ANNEXE 3
PLAN D'IMPLANTATION



- LEGENDE :**
- P Sondages au pénétrömètre dynamique
 - T Sondages à la tarière descendus à 5 m de prof.
 - PZ Sondages à la tarière descendus à 5 m de prof. équipés de piézomètre
 - T Sondages à la tarière descendus à 10 m de prof.
 - PER Sondages à la tarière descendus à 1 m de prof. avec Essai Porchet
 - L Sondages à la tarière descendus à 4 m de prof. avec Essai Lefranc

PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES
 Aménagement de la ZAC de la Plaine Saint Jacques
 ORMOY (91)

Aff. 06012	Ind. A	Date 15/09/16	Modifications Emission initiale	Etabri ADE	Vérifié LGL	Approuvé YGH
Folio 1/1						
Format: A3						
Maitre d'ouvrage : SORGEM						

<p>ANNEXE 4</p> <p>COUPES DES SONDAGES</p>
--

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
82.04	0.00		Limons des Plateaux	Tarière Ø 90 mm	sec le 02/09	
81.74	0.30					
81.04	1.00					

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
82.59	0.00		Limens des Plateaux	Tarière Ø 90 mm	sec le 01/09	
82.29	0.30					
81.59	1.00					

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
83.19	0.00	<p>Terre végétale</p> <p>Argile marron foncé + petits grains noirâtres</p>	Limens des Plateaux	Tarière Ø 90 mm	sec le 02/09	
82.89	0.30					
82.19	1.00					

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
82.82	0.00	<p>Terre végétale</p> <p>Argile marron foncé + petits grains noirâtres</p>	Limens des Plateaux	Tarière Ø 90 mm	sec le 01/09	
82.52	0.30					
81.82	1.00					

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
83.75	0.00	<p>Terre végétale</p> <p>Argile marron foncé + petits grains noirâtres</p>	Limens des Plateaux	Tarière Ø 90 mm	sec le 02/09	
83.45	0.30					
82.75	1.00					

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
82.80	0.00	<p>Terre végétale</p> <p>Argile marron beige + petits grains légt sableux</p>	Limons des Plateaux	Tarière Ø 90 mm	sec le 01/09	
82.50	0.30					
81.80	1.00					

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
83.42	0.00	<p>Terre végétale</p> <p>Argile marron foncé + petits grains noirâtres</p>	Limens des Plateaux	Tarière Ø 90 mm	sec le 02/09	
83.12	0.30					
82.42	1.00					

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
83.64	0.00		Liments des Plateaux	Tarière Ø 90 mm	sec le 01/09	
83.34	0.30					
82.64	1.00					

Dossier : **06012**

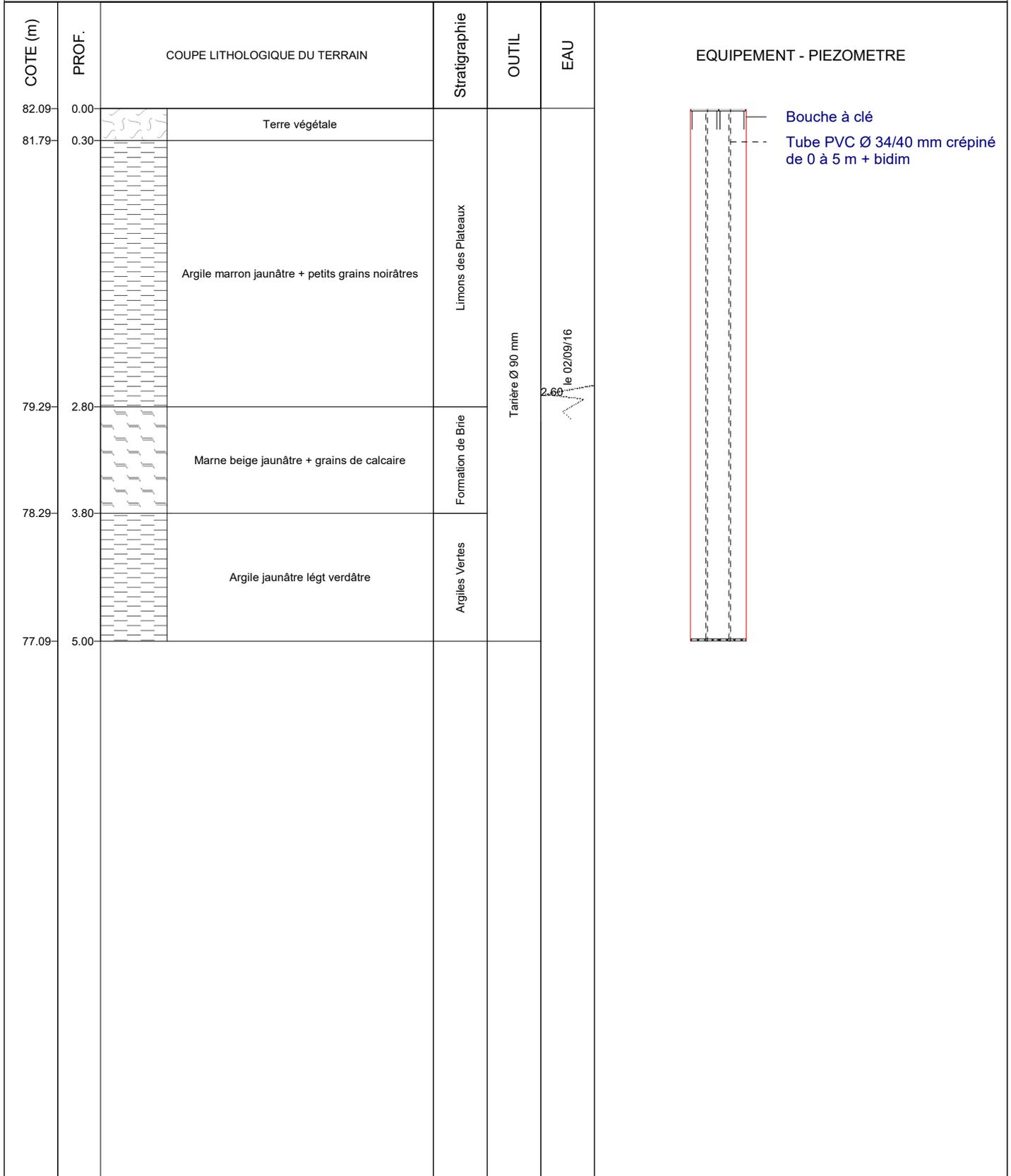
 Forage : **PZ1**

 Type : **PIEZOMETRE**

Machine : GEO 205

Inclinaison :

 Echelle : **1 / 50**

 Page : **1 / 1**


Observation :

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
83.33	0.00		Terre végétale			
83.03	0.30					
81.13	2.20		Limons des Plateaux	Tarière Ø 90 mm		
79.53	3.80	Marnes beige jaunâtre	Formation de Brie			
78.33	5.00	Argile verdâtre	Argiles Vertes			

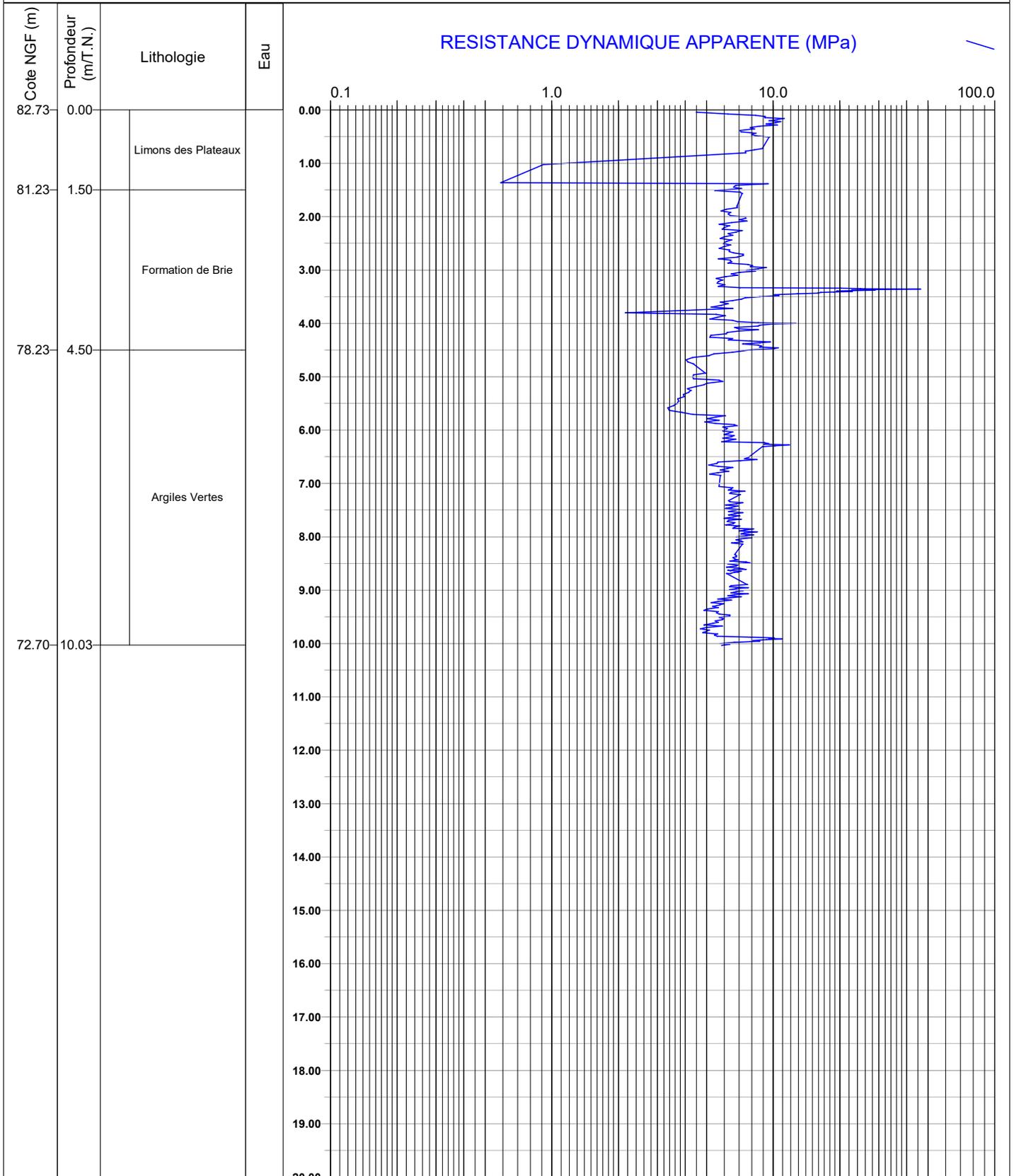
COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
82.81	0.00		Limons des Plateaux	Tarière Ø 90 mm		
82.51	0.30					
81.51	1.30					
80.01	2.80		Formation de Brie			
77.81	5.00					

COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
83.27	0.00		Terre végétale			
82.97	0.30					
81.47	1.80		Formation de Brie	Tarière Ø 90 mm	1.80 le 02/09/16	
78.27	5.00					

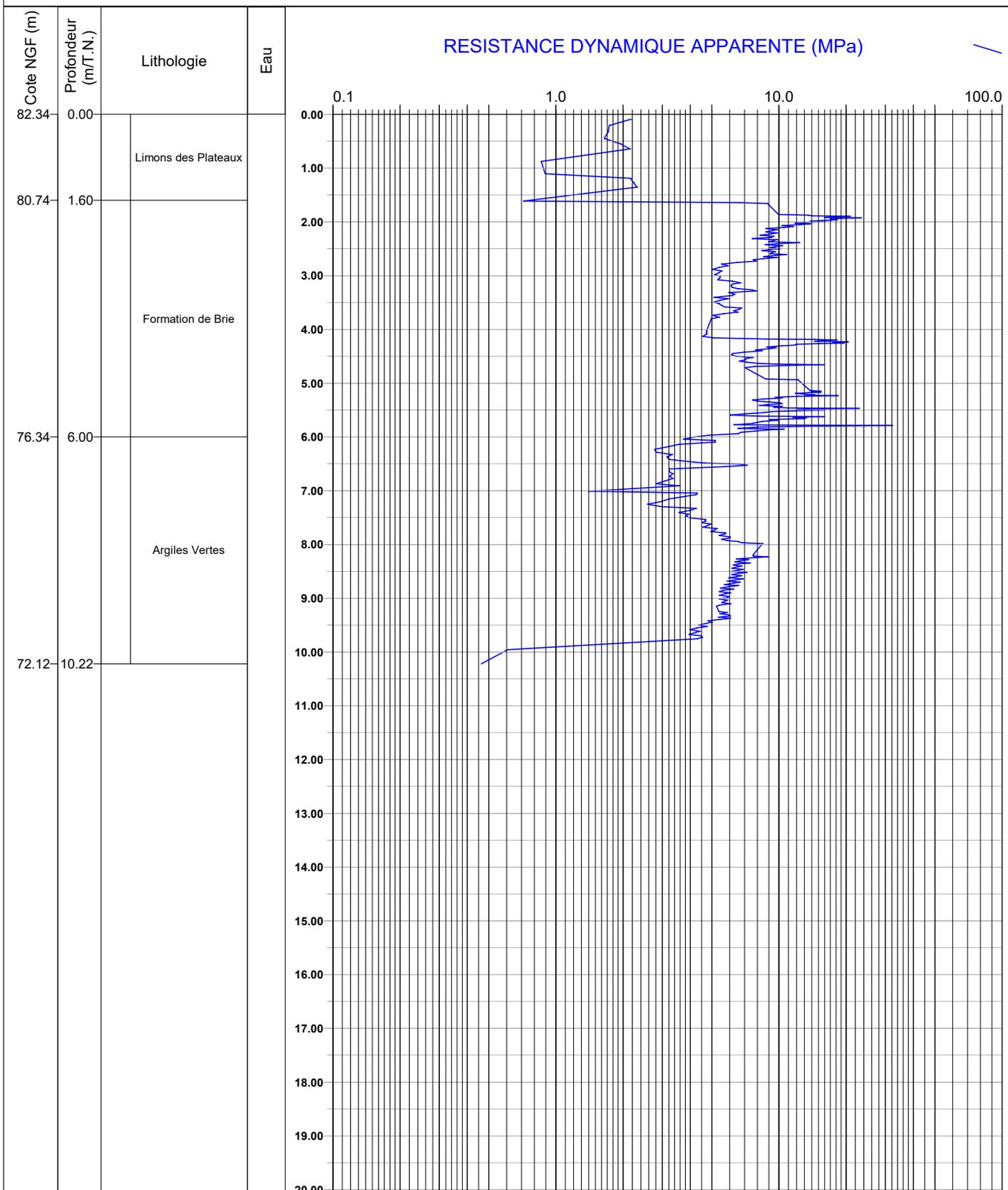
COTE (m)	PROF.	COUPE LITHOLOGIQUE DU TERRAIN	Stratigraphie	OUTIL	EAU	OBSERVATIONS
84.22	0.00		Terre végétale			
83.92	0.30					
82.42	1.80		Limons des Plateaux			
80.02	4.20		Formation de Brie			
74.22	10.00		Argiles Vertes	Tarière Ø 90 mm		

1.70 le 02/09/16

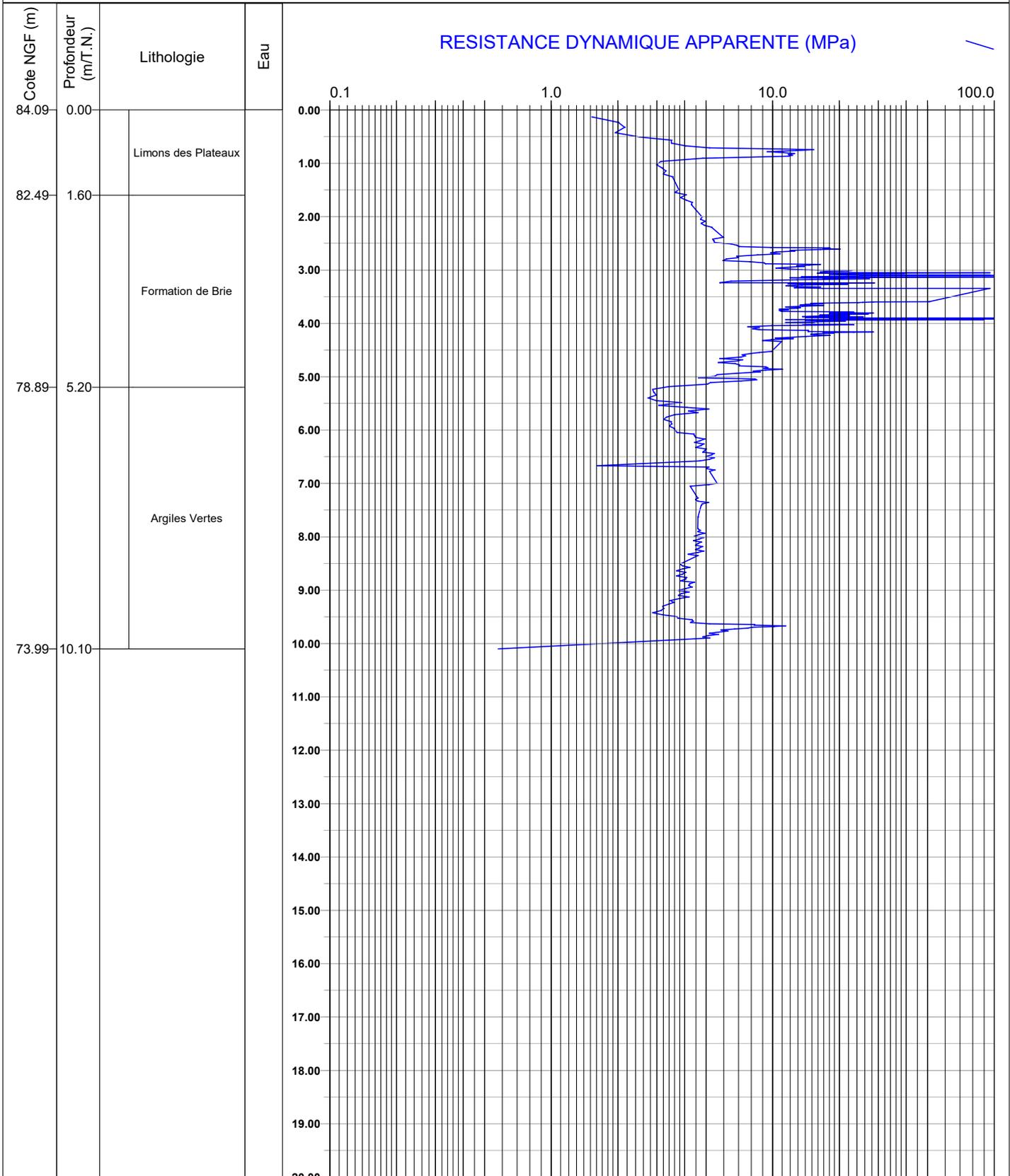
ANNEXE 5
PROCES VERBAUX DES ESSAIS
PENETROMETRIQUES


Caractéristiques du pénétromètre GTR790

Pénétrömètre	Géotool Msbox Vers. : 1.14	Masse frappante	64 Kg
Surface de la pointe	0,002 m ²	Hauteur de chute	750 mm
Observations	Matériel étalonné et certifié par SEDIDRILL SAS		

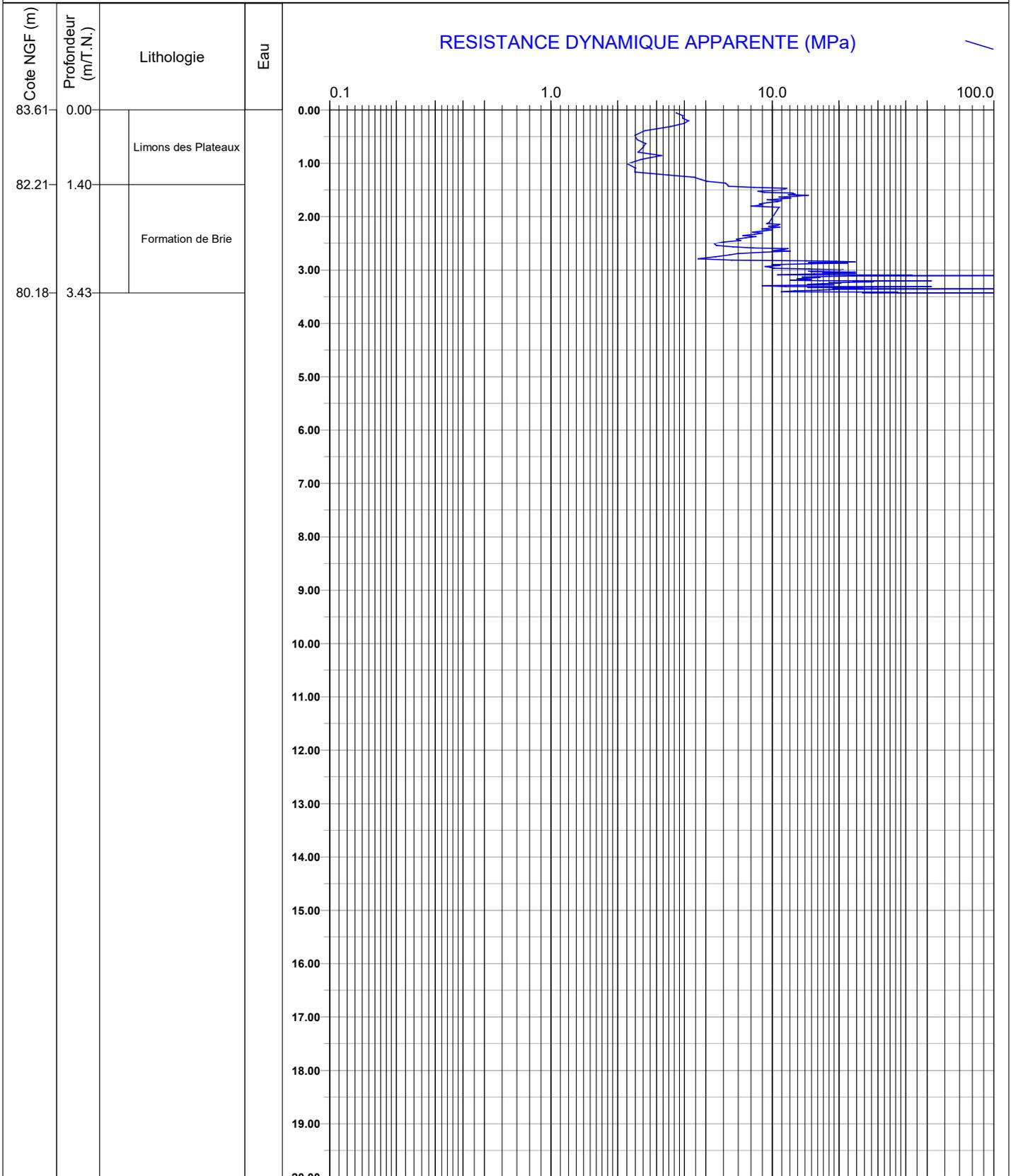

Caractéristiques du pénétromètre GTR790

Pénétrömètre	Géotool Msbox Vers. : 1.14	Masse frappante	64 Kg
Surface de la pointe	0,002 m ²	Hauteur de chute	750 mm
Observations	Matériel étalonné et certifié par SEDIDRILL SAS		



Caractéristiques du pénétromètre GTR790

Pénétrömètre	Géotool Msbox Vers. : 1.14	Masse frappante	64 Kg
Surface de la pointe	0,002 m ²	Hauteur de chute	750 mm
Observations	Matériel étalonné et certifié par SEDIDRILL SAS		


Caractéristiques du pénétromètre GTR790

Pénétrömètre	Géotool Msbox Vers. : 1.14	Masse frappante	64 Kg
Surface de la pointe	0,002 m ²	Hauteur de chute	750 mm
Observations	Matériel étalonné et certifié par SEDIDRILL SAS		

<p>ANNEXE 6</p> <p>PROCES VERBAUX DES ESSAIS DE LABORATOIRE</p>

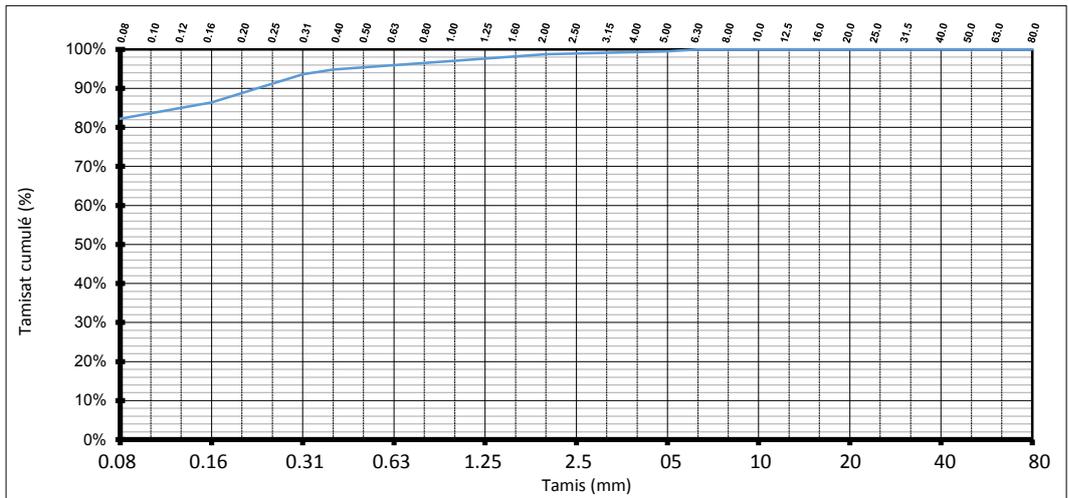
PROCES VERBAL D'ESSAIS

IDENTIFICATION ET CLASSIFICATION GTR SUIVANT NF P 11-300

Dossier : 06012	Date d'essai : 12/09/2016
Objet : Etudes Géotechniques	Echantillon : E337
Site : 91540 ORMOY	Sondage : T1
ZAC de la Plaine Jacques	Profondeur : 0.3 - 2.2 m
	Description visuelle du matériau : <i>Limon graveleux marron et brunâtre</i>

Analyse granulométrique par tamisage à sec après lavage conformément à la norme NF P 94-056

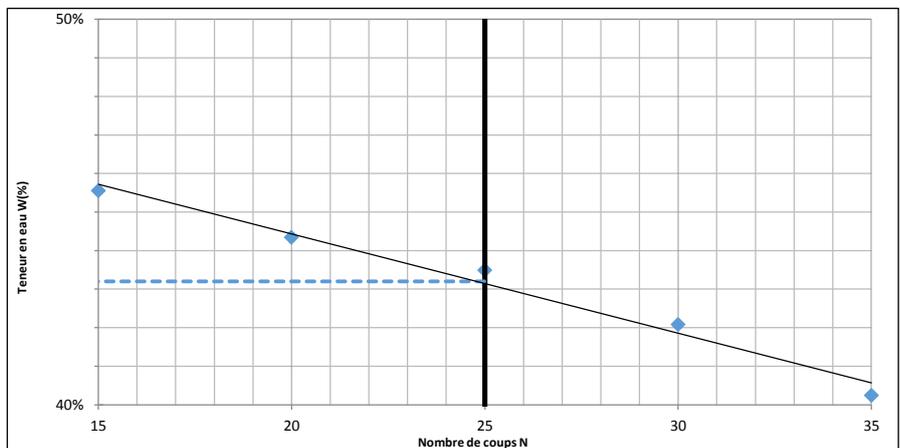
Tamis mm	Tamisats cumulés
80	100%
50	100%
31.5	100%
20	100%
10	100%
5	99%
2	99%
0.5	95%
0.16	86%
0.08	82%



Courbe granulométrique

Limite de liquidité à la coupelle et limite de Plasticité au rouleau selon la norme NF P 94-051

Limite de liquidité		
Mesure N°	Nombre de coups N	Teneur en eau w(%)
1	15	45.55
2	20	44.34
3	25	43.49
4	30	42.08
5	35	40.24
Limite de plasticité		
Mesure N°	Teneur en eau w(%)	Moyenne
6	20.12	20.86
7	21.60	



Echantillon N°:	W _n	W _I	W _p	I _p	I _c	I _{PI}	Granulométrie	Classe du sol
E337	20.2	43	20.9	22.3	1.032	5	0/5	A ₂ h

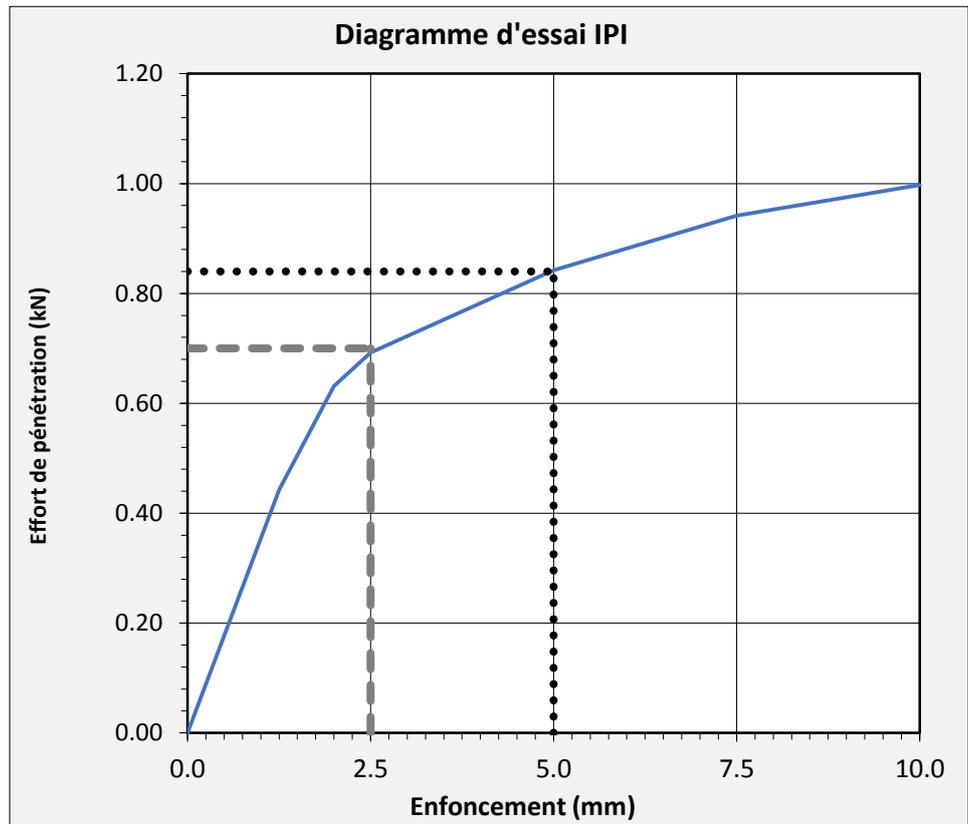
PROCES VERBAL D'ESSAIS

INDICE DE PORTANT IMMEDIAT

Mesure sur échantillon compacté dans le moule CBR selon la norme NF P 94-078

Dossier : 06012 Objet : Etudes Géotechniques Date : 12/09/2016 Site : 91540 ORMOY ZAC de la Plaine Jacques	Mode de compactage : Normal Echantillon : E337 Sondage : T1 Profondeur : 0.3 - 2.2 m Description visuelle du matériau : <i>Limon graveleux marron et brunâtre</i>
--	--

Enfoncement mm	Effort kN
0.00	0.00
1.25	0.44
2.00	0.63
2.50	0.69
5.00	0.84
7.50	0.94
10.00	1.00



Caractéristiques mesurées	
Wn =	19.3%
$\rho_h =$	2.01 g/cm ³
$\rho_d =$	1.68 g/cm ³

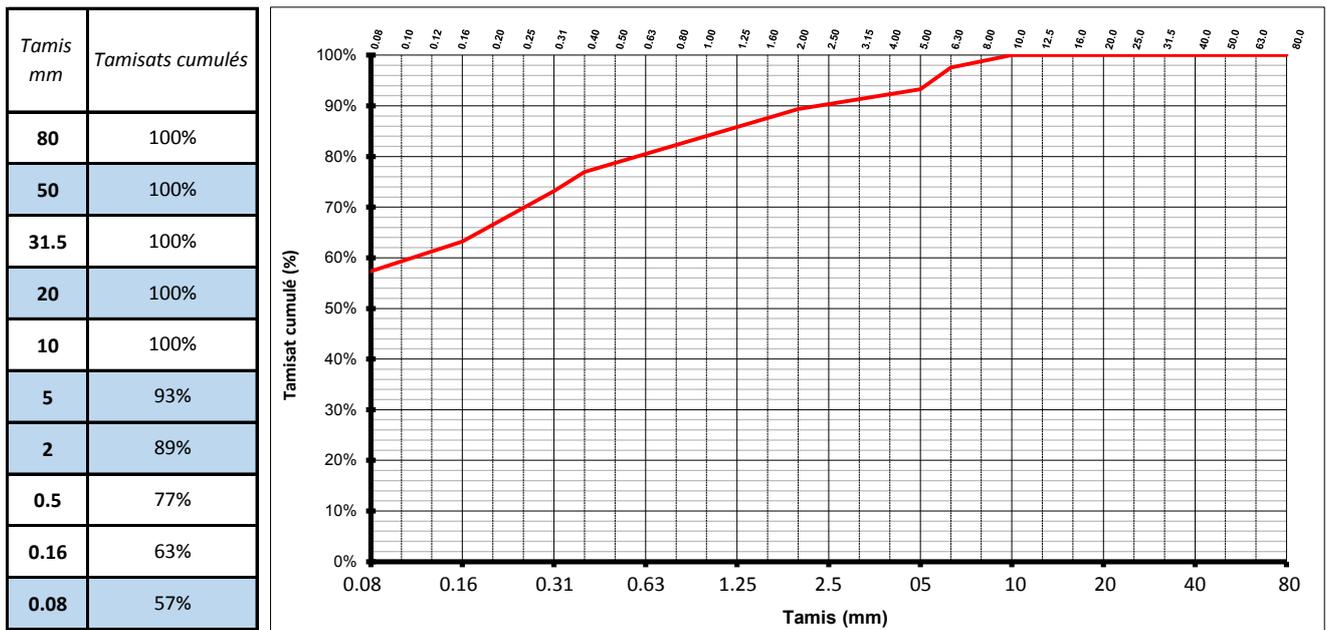
	Effort à 2.5 mm (kN)	Effort à 5 mm (kN)
	0.70	0.84
IPI =	5	4
	5	

PROCES VERBAL D'ESSAIS

IDENTIFICATION ET CLASSIFICATION GTR SUIVANT NF P 11-300

Dossier : 06012	Date d'essai : 12/09/2016
Objet : Etudes Géotechniques	Echantillon : E338
Site : 91540 ORMOY	Sondage : T2 Profondeur : 0.3 - 1.3 m
ZAC de la Plaine Jacques	Description visuelle du matériau : <i>Limon sableux gris</i>

Analyse granulométrique par tamisage à sec après lavage conformément à la norme NF P 94-056



Mesure de la capacité d'absorption de bleu de méthylène d'un sol suivant la norme NF P 94-068

Détermination de la teneur en eau pondérale D<5mm		Fractions granulométriques		Détermination de la VBS	
Masse de la tarre (g)	114.78	Fraction 0/5	93%	Masse d'éch. humide (g)	50.45
Masse totale humide (g)	517.13	Fraction 0/50	100%	Volume V de bleu de méthylène à 10g/l injecté (ml)	210
Masse totale sèche (g)	452.57	Rapport granulo. 5/50	0.93		
Teneur en eau (%)	19.11%			VBS Dsup à 5mm	4.62

Echantillon N° :	Wn	VBS	IPI	Granulométrie	Classe du sol
E338	19.1	4.62	5	0/6	A₂h

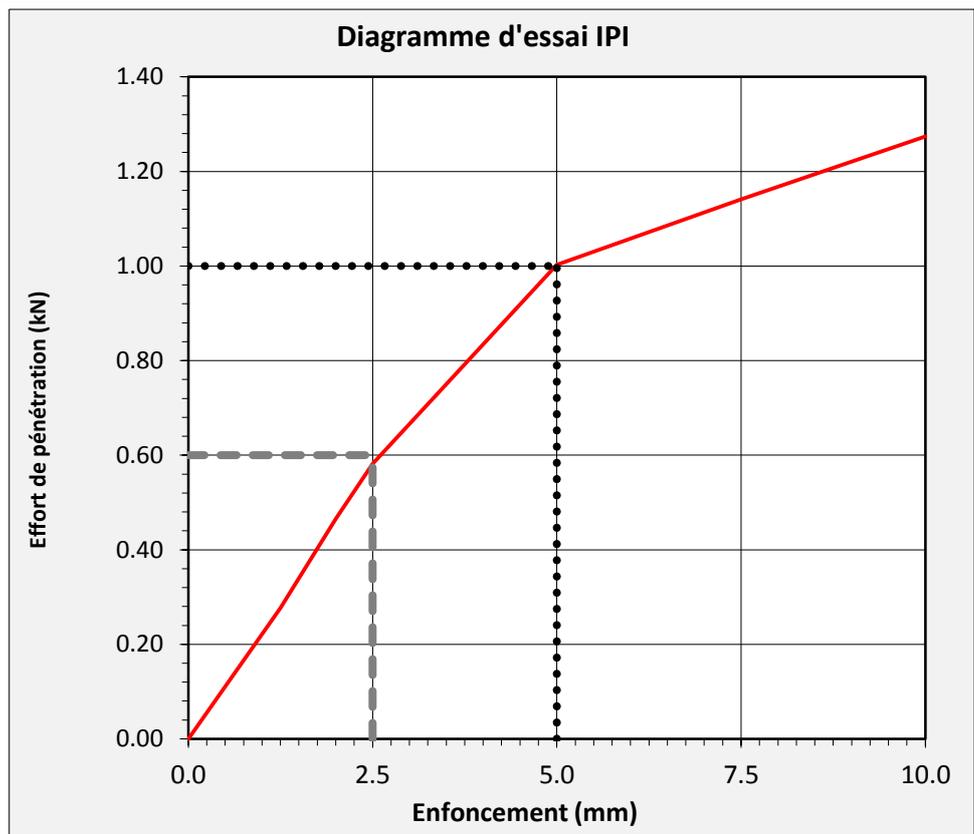
PROCES VERBAL D'ESSAIS

INDICE DE PORTANT IMMEDIAT

Mesure sur échantillon compacté dans le moule CBR selon la norme NF P 94-078

Dossier : 06012 Objet : Etudes Géotechniques Date : 12/09/2016 Site : 91540 ORMOY ZAC de la Plaine Jacques	Mode de compactage : Normal Echantillon : E338 Sondage : T2 Profondeur : 0.3 - 1.3 m Description visuelle du matériau : <i>Limon sableux gris</i>
--	---

Enfoncement mm	Effort kN
0.00	0.00
1.25	0.28
2.00	0.47
2.50	0.58
5.00	1.00
7.50	1.14
10.00	1.27



Caractéristiques mesurées	
Wn =	18.4%
$\rho_h =$	2.03 g/cm ³
$\rho_d =$	1.71 g/cm ³

	Effort à 2.5 mm (kN)	Effort à 5 mm (kN)
	0.60	1.00
	4	5
IPI =	5	

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

N° Cde 608904 Solide / Eluat

N° échant.	Prélèvement	Nom d'échantillon
708023	Inconnu	SAGA 06012 ORMOY T3 0.30 à 1.80 m

Unité **708023**

SAGA 06012 ORMOY T3
0.30 à 1.80 m

Prétraitement des échantillons

Matière sèche	%	83,4
---------------	---	-------------

Analyses Physico-chimiques

Perte au feu	% Ms	3,6
Sulfates (SO4)	mg/kg Ms	37

Début des analyses: 19.09.2016

Fin des analyses: 21.09.2016

Les résultats d'analyses ne concernent que ces échantillons soumis à essai. La qualité du résultat rendu est contrôlée et validée, mais la pertinence en est difficilement vérifiable car le laboratoire n'a pas connaissance du contexte du site, de l'historique de l'échantillon. .

AL-West B.V. M. Claude Gautheron, Tel. +33/380680143
Chargé relation clientèle

Ce rapport transmis électroniquement a été vérifié et validé Ceci est en accord avec les prescriptions de la NF EN ISO/IEC 17025:2005 pour les rapports simplifiés. Il est valide avec la signature digitale.

Liste des méthodes

Matière solide

ISO11465; EN12880: Matière sèche

méthode interne: Perte au feu

Méthode interne (mesurage conforme ISO 15923-1, équivalent à ISO 22743): Sulfates (SO4)

ANNEXE 7
PROCES VERBAUX DES ESSAIS DE
PERMEABILITE

ESSAI PORCHET A NIVEAU VARIABLE

Sondage : PER1
Profondeur de l'essai (m) : 1.0
Diamètre du trou (m) : 0.090

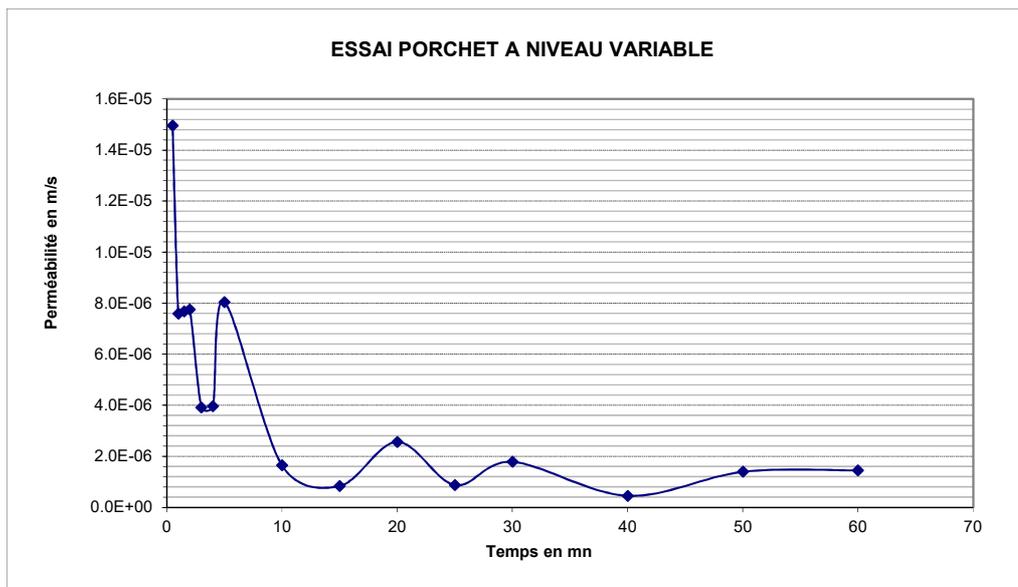
Date : sept-16
Temps : 60 mn

TEMPS (mn)	HAUTEUR DE LECTURE (m)	LECTURE à partir du fond (m)	PERMEABILITE	
			(m/mn)	(m/s)
0	0.010	0.990		
0.5	0.030	0.970	8.98E-04	1.50E-05
1	0.040	0.960	4.56E-04	7.60E-06
1.5	0.050	0.950	4.60E-04	7.67E-06
2	0.060	0.940	4.65E-04	7.75E-06
3	0.070	0.930	2.35E-04	3.92E-06
4	0.080	0.920	2.37E-04	3.96E-06
5	0.100	0.900	4.83E-04	8.04E-06
10	0.120	0.880	9.86E-05	1.64E-06
15	0.130	0.870	5.01E-05	8.36E-07
20	0.160	0.840	1.54E-04	2.56E-06
25	0.17	0.830	5.25E-05	8.75E-07
30	0.19	0.810	1.07E-04	1.78E-06
40	0.20	0.800	2.72E-05	4.53E-07
50	0.23	0.770	8.36E-05	1.39E-06
60	0.26	0.740	8.68E-05	1.45E-06

Perméabilité (moyenne générale)

$k (mm/h) = 8.28E+00$

$k (m/s) = 2.30E-06$



ESSAI PORCHET A NIVEAU VARIABLE

Sondage : PER2
Profondeur de l'essai (m) : 1.0
Diamètre du trou (m) : 0.090

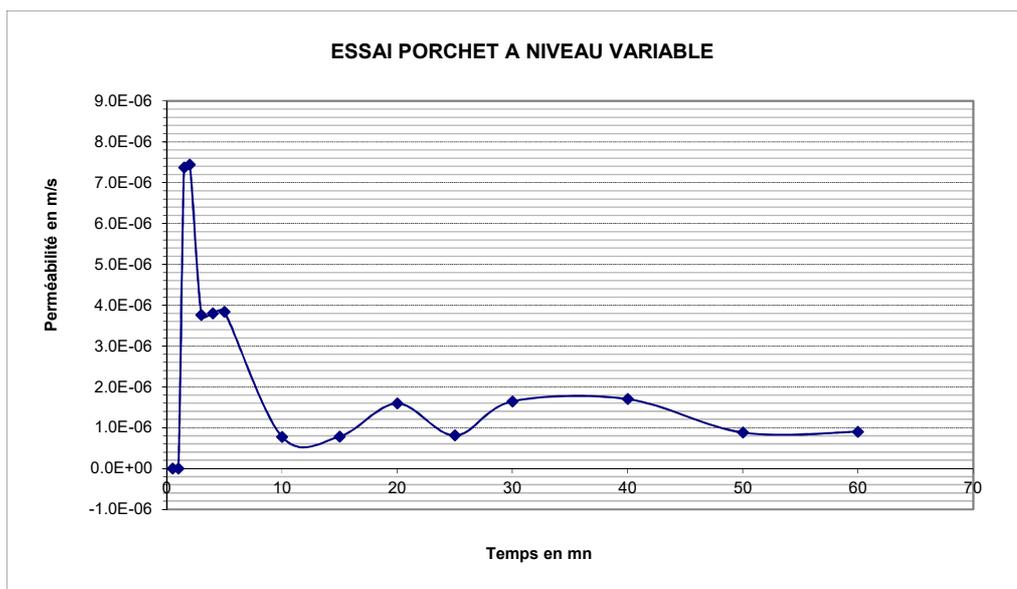
Date : sept-16
Temps : 60 mn

TEMPS (mn)	HAUTEUR DE LECTURE (m)	LECTURE à partir du fond (m)	PERMEABILITE	
			(m/mn)	(m/s)
0	0.000	1.000		
0.5	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
1	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
1.5	0.010	0.990	4.42E-04	7.37E-06
2	0.020	0.980	4.47E-04	7.44E-06
3	0.030	0.970	2.26E-04	3.76E-06
4	0.040	0.960	2.28E-04	3.80E-06
5	0.050	0.950	2.30E-04	3.84E-06
10	0.060	0.940	4.65E-05	7.75E-07
15	0.070	0.930	4.70E-05	7.83E-07
20	0.090	0.910	9.55E-05	1.59E-06
25	0.10	0.900	4.85E-05	8.09E-07
30	0.12	0.880	9.86E-05	1.64E-06
40	0.16	0.840	1.02E-04	1.70E-06
50	0.18	0.820	5.28E-05	8.80E-07
60	0.20	0.800	5.41E-05	9.01E-07

Perméabilité (moyenne générale)

$k (mm/h) = 6.02E+00$

$k (m/s) = 1.67E-06$



ESSAI PORCHET A NIVEAU VARIABLE

Sondage : PER3
Profondeur de l'essai (m) : 1.0
Diamètre du trou (m) : 0.090

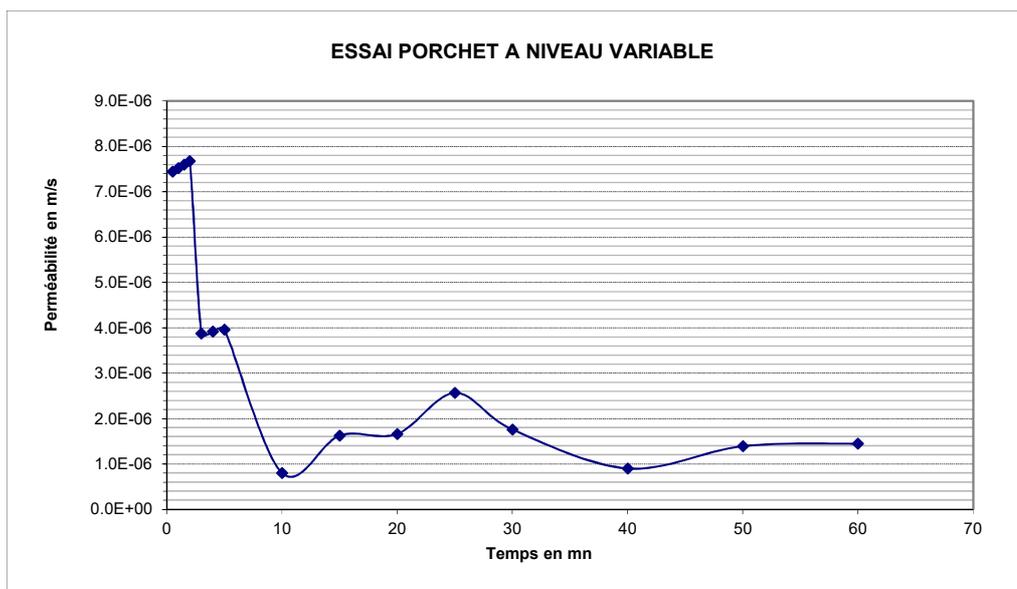
Date : sept-16
Temps : 60 mn

TEMPS (mn)	HAUTEUR DE LECTURE (m)	LECTURE à partir du fond (m)	PERMEABILITE	
			(m/mn)	(m/s)
0	0.010	0.990		
0.5	0.020	0.980	4.47E-04	7.44E-06
1	0.030	0.970	4.51E-04	7.52E-06
1.5	0.040	0.960	4.56E-04	7.60E-06
2	0.050	0.950	4.60E-04	7.67E-06
3	0.060	0.940	2.33E-04	3.88E-06
4	0.070	0.930	2.35E-04	3.92E-06
5	0.080	0.920	2.37E-04	3.96E-06
10	0.090	0.910	4.80E-05	8.00E-07
15	0.110	0.890	9.76E-05	1.63E-06
20	0.130	0.870	9.97E-05	1.66E-06
25	0.16	0.840	1.54E-04	2.56E-06
30	0.18	0.820	1.06E-04	1.76E-06
40	0.20	0.800	5.41E-05	9.01E-07
50	0.23	0.770	8.36E-05	1.39E-06
60	0.26	0.740	8.68E-05	1.45E-06

Perméabilité (moyenne générale)

$k (mm/h) = 7.21E+00$

$k (m/s) = 2.00E-06$



ESSAI PORCHET A NIVEAU VARIABLE

Sondage : PER4
Profondeur de l'essai (m) : 1.0
Diamètre du trou (m) : 0.090

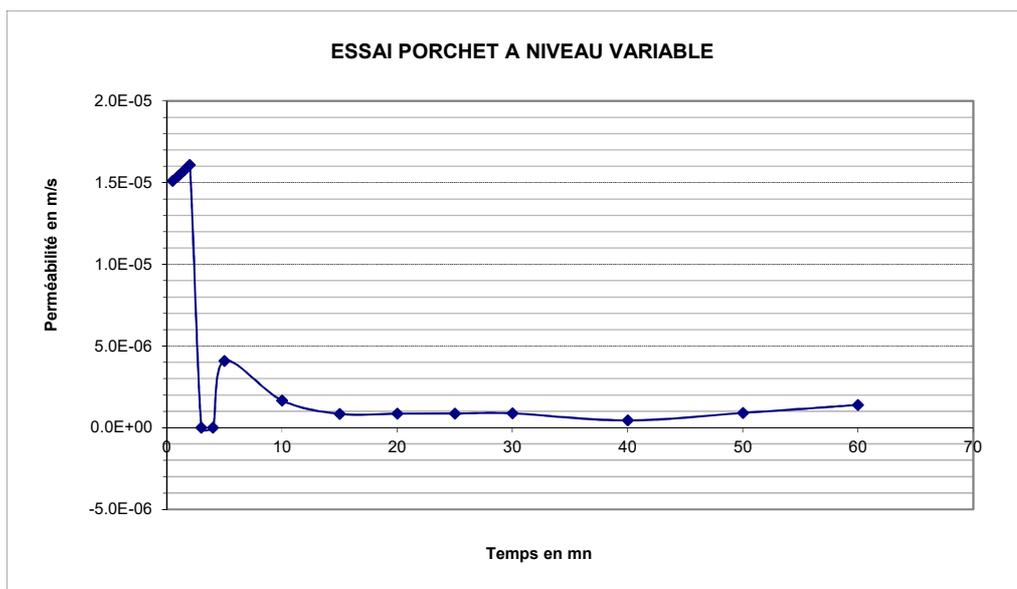
Date : sept-16
Temps : 60 mn

TEMPS (mn)	HAUTEUR DE LECTURE (m)	LECTURE à partir du fond (m)	PERMEABILITE	
			(m/mn)	(m/s)
0	0.020	0.980		
0.5	0.040	0.960	9.07E-04	1.51E-05
1	0.060	0.940	9.25E-04	1.54E-05
1.5	0.080	0.920	9.45E-04	1.57E-05
2	0.100	0.900	9.65E-04	1.61E-05
3	0.100	0.900	0.00E+00	0.00E+00
4	0.100	0.900	0.00E+00	0.00E+00
5	0.110	0.890	2.45E-04	4.09E-06
10	0.130	0.870	9.97E-05	1.66E-06
15	0.140	0.860	5.07E-05	8.45E-07
20	0.150	0.850	5.13E-05	8.55E-07
25	0.16	0.840	5.19E-05	8.65E-07
30	0.17	0.830	5.25E-05	8.75E-07
40	0.18	0.820	2.65E-05	4.42E-07
50	0.20	0.800	5.41E-05	9.01E-07
60	0.23	0.770	8.36E-05	1.39E-06

Perméabilité (moyenne générale)

$k (mm/h) = 4.29E+00$

$k (m/s) = 1.19E-06$



ESSAI PORCHET A NIVEAU VARIABLE

Sondage : PER5
Profondeur de l'essai (m) : 1.0
Diamètre du trou (m) : 0.090

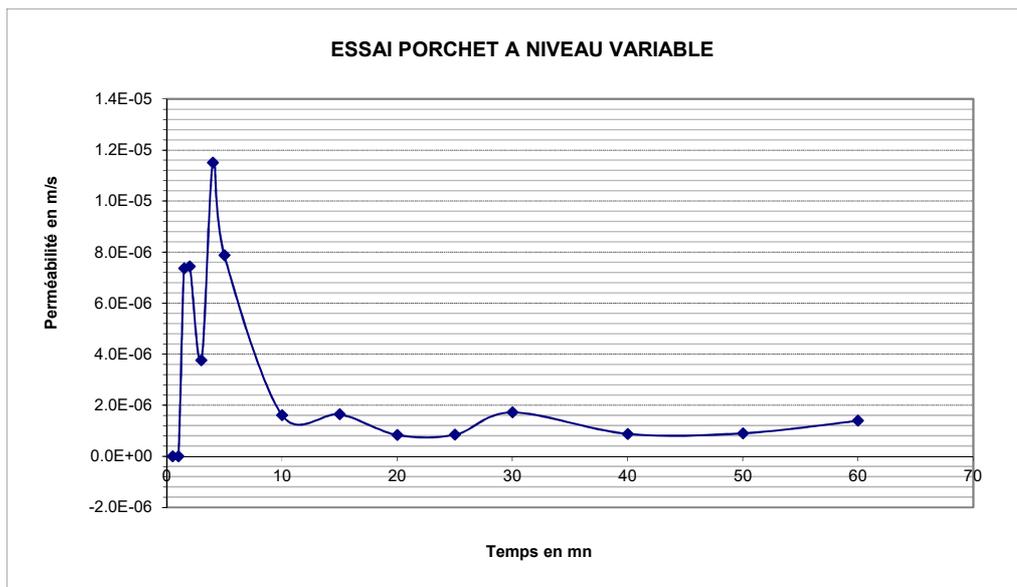
Date : sept-16
Temps : 60 mn

TEMPS (mn)	HAUTEUR DE LECTURE (m)	LECTURE à partir du fond (m)	PERMEABILITE	
			(m/mn)	(m/s)
0	0.000	1.000		
0.5	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
1	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
1.5	0.010	0.990	4.42E-04	7.37E-06
2	0.020	0.980	4.47E-04	7.44E-06
3	0.030	0.970	2.26E-04	3.76E-06
4	0.060	0.940	6.91E-04	1.15E-05
5	0.080	0.920	4.72E-04	7.87E-06
10	0.100	0.900	9.65E-05	1.61E-06
15	0.120	0.880	9.86E-05	1.64E-06
20	0.130	0.870	5.01E-05	8.36E-07
25	0.14	0.860	5.07E-05	8.45E-07
30	0.16	0.840	1.03E-04	1.72E-06
40	0.18	0.820	5.28E-05	8.80E-07
50	0.20	0.800	5.41E-05	9.01E-07
60	0.23	0.770	8.36E-05	1.39E-06

Perméabilité (moyenne générale)

$k (mm/h) = 1.05E+01$

$k (m/s) = 2.92E-06$



ESSAI PORCHET A NIVEAU VARIABLE

Sondage : PER6
Profondeur de l'essai (m) : 1.0
Diamètre du trou (m) : 0.090

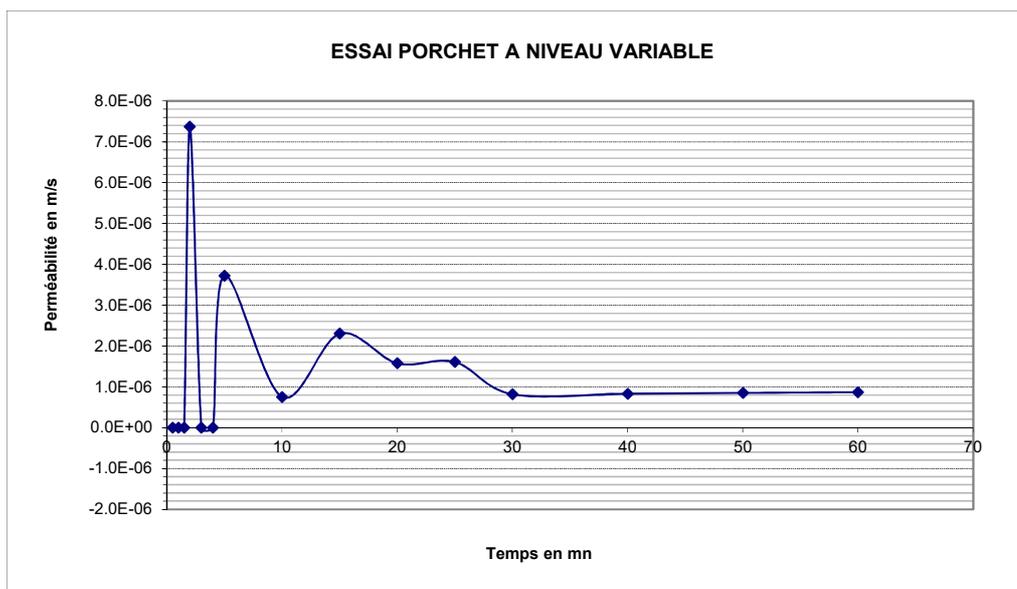
Date : sept-16
Temps : 60 mn

TEMPS (mn)	HAUTEUR DE LECTURE (m)	LECTURE à partir du fond (m)	PERMEABILITE	
			(m/mn)	(m/s)
0	0.000	1.000		
0.5	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
1	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
1.5	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
2	0.010	0.990	4.42E-04	7.37E-06
3	0.010	0.990	0.00E+00	0.00E+00
4	0.010	0.990	0.00E+00	0.00E+00
5	0.020	0.980	2.23E-04	3.72E-06
10	0.030	0.970	4.51E-05	7.52E-07
15	0.060	0.940	1.38E-04	2.30E-06
20	0.080	0.920	9.45E-05	1.57E-06
25	0.10	0.900	9.65E-05	1.61E-06
30	0.11	0.890	4.90E-05	8.17E-07
40	0.13	0.870	4.99E-05	8.31E-07
50	0.15	0.850	5.10E-05	8.50E-07
60	0.17	0.830	5.22E-05	8.70E-07

Perméabilité (moyenne générale)

$k (mm/h) = 4.80E+00$

$k (m/s) = 1.33E-06$



ESSAI PORCHET A NIVEAU VARIABLE

Sondage : PER7
Profondeur de l'essai (m) : 1.0
Diamètre du trou (m) : 0.090

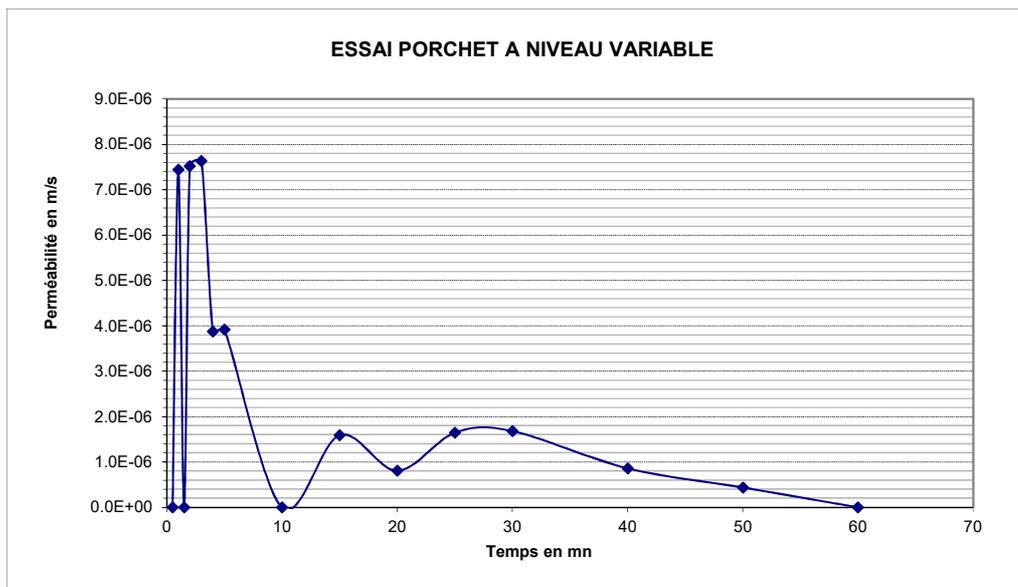
Date : sept-16
Temps : 60 mn

TEMPS (mn)	HAUTEUR DE LECTURE (m)	LECTURE à partir du fond (m)	PERMEABILITE	
			(m/mn)	(m/s)
0	0.010	0.990		
0.5	0.010	0.990	0.00E+00	0.00E+00
1	0.020	0.980	4.47E-04	7.44E-06
1.5	0.020	0.980	0.00E+00	0.00E+00
2	0.030	0.970	4.51E-04	7.52E-06
3	0.050	0.950	4.58E-04	7.63E-06
4	0.060	0.940	2.33E-04	3.88E-06
5	0.070	0.930	2.35E-04	3.92E-06
10	0.070	0.930	0.00E+00	0.00E+00
15	0.090	0.910	9.55E-05	1.59E-06
20	0.100	0.900	4.85E-05	8.09E-07
25	0.12	0.880	9.86E-05	1.64E-06
30	0.14	0.860	1.01E-04	1.68E-06
40	0.16	0.840	5.16E-05	8.60E-07
50	0.17	0.830	2.62E-05	4.37E-07
60	0.17	0.830	0.00E+00	0.00E+00

Perméabilité (moyenne générale)

$k (mm/h) = 5.33E+00$

$k (m/s) = 1.48E-06$



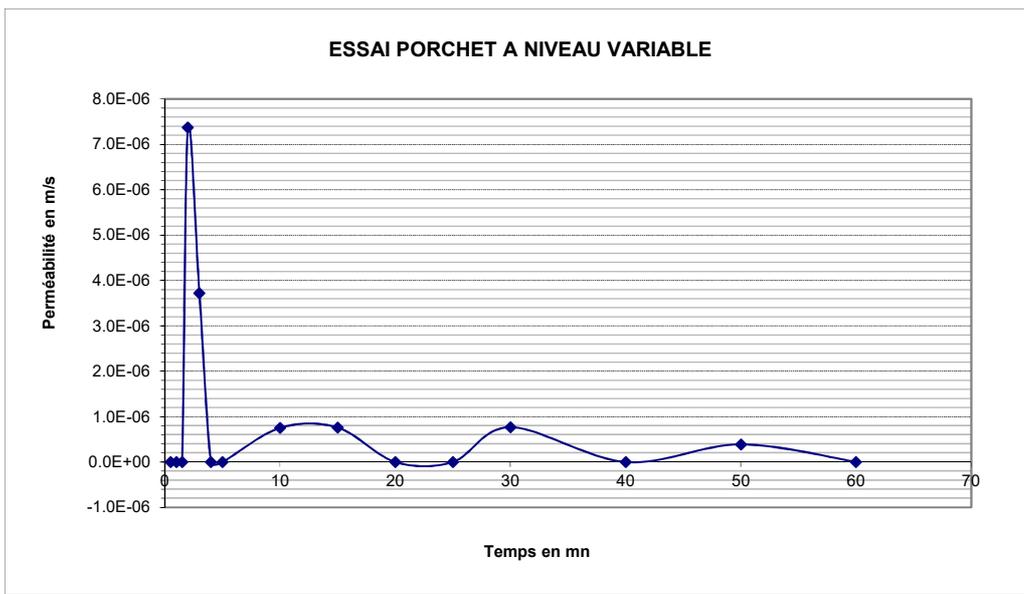
ESSAI PORCHET A NIVEAU VARIABLE

Sondage : PER8
Profondeur de l'essai (m) : 1.0
Diamètre du trou (m) : 0.090

Date: sept-16
Temps : 60 mn

TEMPS (mn)	HAUTEUR DE LECTURE (m)	LECTURE à partir du fond (m)	PERMEABILITE	
			(m/mn)	(m/s)
0	0.000	1.000		
0.5	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
1	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
1.5	0.000	1.000	0.00E+00	0.00E+00
2	0.010	0.990	4.42E-04	7.37E-06
3	0.020	0.980	2.23E-04	3.72E-06
4	0.020	0.980	0.00E+00	0.00E+00
5	0.020	0.980	0.00E+00	0.00E+00
10	0.030	0.970	4.51E-05	7.52E-07
15	0.040	0.960	4.56E-05	7.60E-07
20	0.040	0.960	0.00E+00	0.00E+00
25	0.04	0.960	0.00E+00	0.00E+00
30	0.05	0.950	4.60E-05	7.67E-07
40	0.05	0.950	0.00E+00	0.00E+00
50	0.06	0.940	2.33E-05	3.88E-07
60	0.06	0.940	0.00E+00	0.00E+00

Perméabilité (moyenne générale)
k (mm/h) = 9.60E-01
k (m/s) = 2.67E-07



DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE D'ORMOY



*** Code INSEE : 91468***
LIEU-DIT : LE SAULE SAINT-JACQUES

Cloture Rue = Portail coulissant de 3,00m de large HT 1,20m

ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES

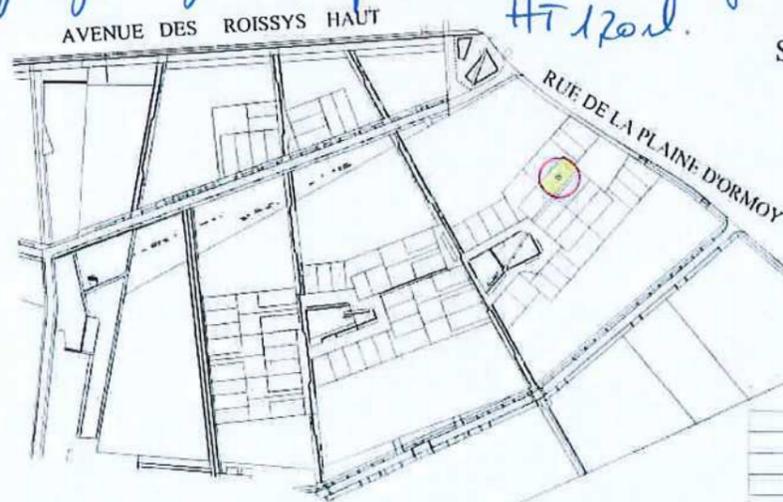
PLAN DE VENTE ET DE BORNAGE

Cloture blanche et fond de parcelle
quillage rigide simple torsion + haie végétale

Lot n°6

Voie Nouvelle

HT 1,20m



Section ZA n°893p pour 3a 43ca
Superficie Bornée = 343m²

Projet : Surface de plancher = 95m²
Empise au sol = 79,88m² + 23,698m²
Espaces Verts = 221,42m²

MAT	X	Y
Y.80	166076,48	815221,78
Y.81	166076,67	815221,85
Y.82	166076,67	815221,87
Y.83	166076,67	815221,87

Accès + stationnements = 18m²

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	Echelle : 1/200
A	18-04-2016	Dessin d'origine	
B	11-03-2019	Plan de Vente	

Haie Végétale
- fond de parcelle = Laurier Noble
- limite EST = Fusain de fortune
- limite OUEST = Houx
- limite NORD = Symphorane

Dossier n°: 160031

Technicien : D. FOURNIER
Responsables du dossier : Frédéric MATTIELLI

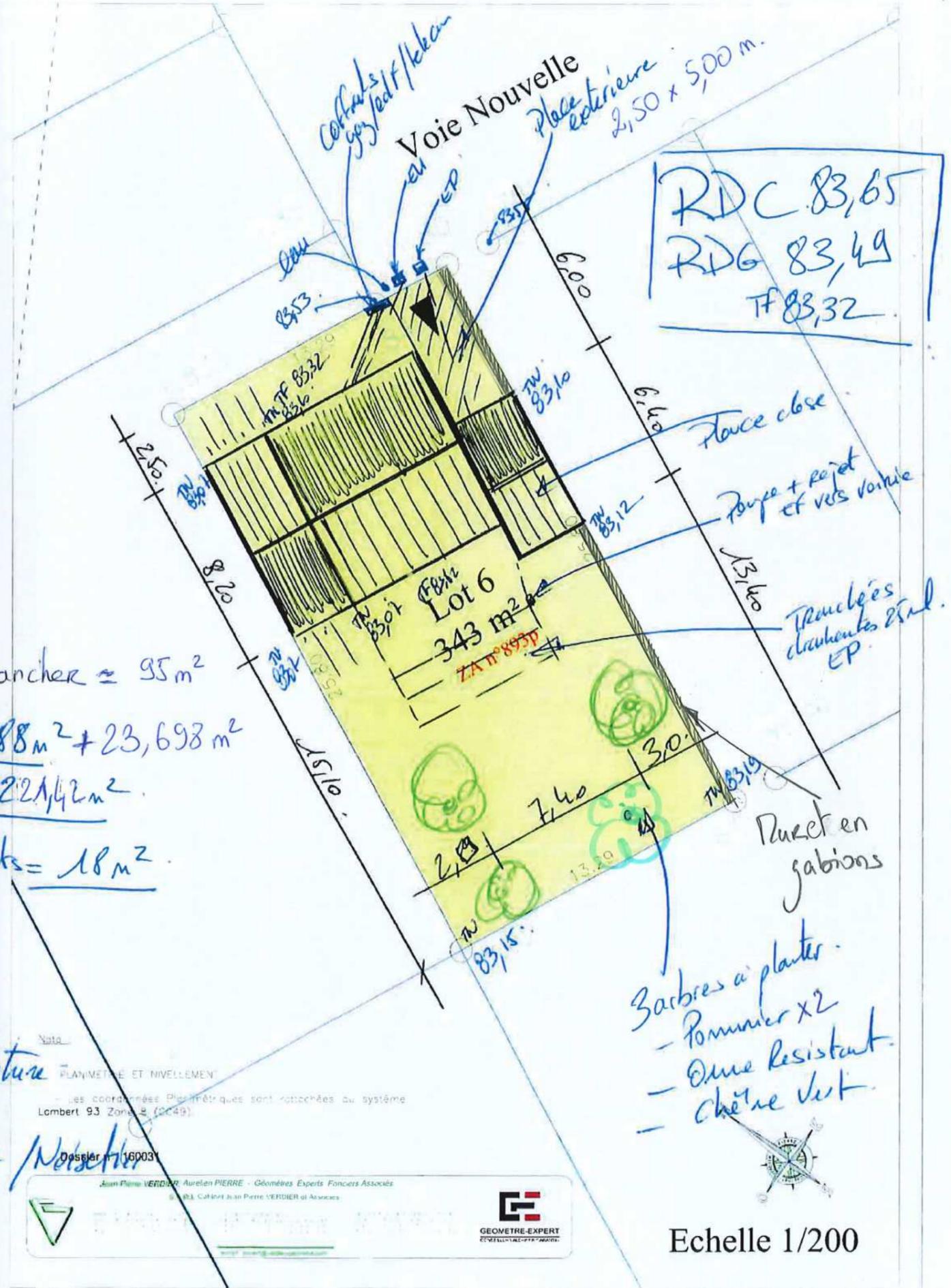
Jean-Pierre VERDIER, Aurélien PIERRE - Géomètres Experts Fonciers Associés
S.A.R.L. Cabinet Jean Pierre VERDIER et Associés



MILLY-LA FORET, 91490 : 32 Avenue de Gandy, Tel: 01 69 98 95 46, Fax: 01 69 98 76 61
FONTAINEBLEAU, 77300 : 42 Bis B3 rue Général Leclerc, Tel: 01 69 39 54 45, Fax: 01 69 39 54 49
MORET-SUR-LOING, 77250 : 22 Avenue Jean Jaurès, Tel: 01 60 70 50 26, Fax: 01 60 70 39 54



e-mail: expert@verdier-geomatra.com



RDC 83,65
RDG 83,49
TF 83,32

PLANIMÉTRIE ET NIVELLEMENT
Les coordonnées Planimétriques sont notées au système Lambert 93 Zone 49.

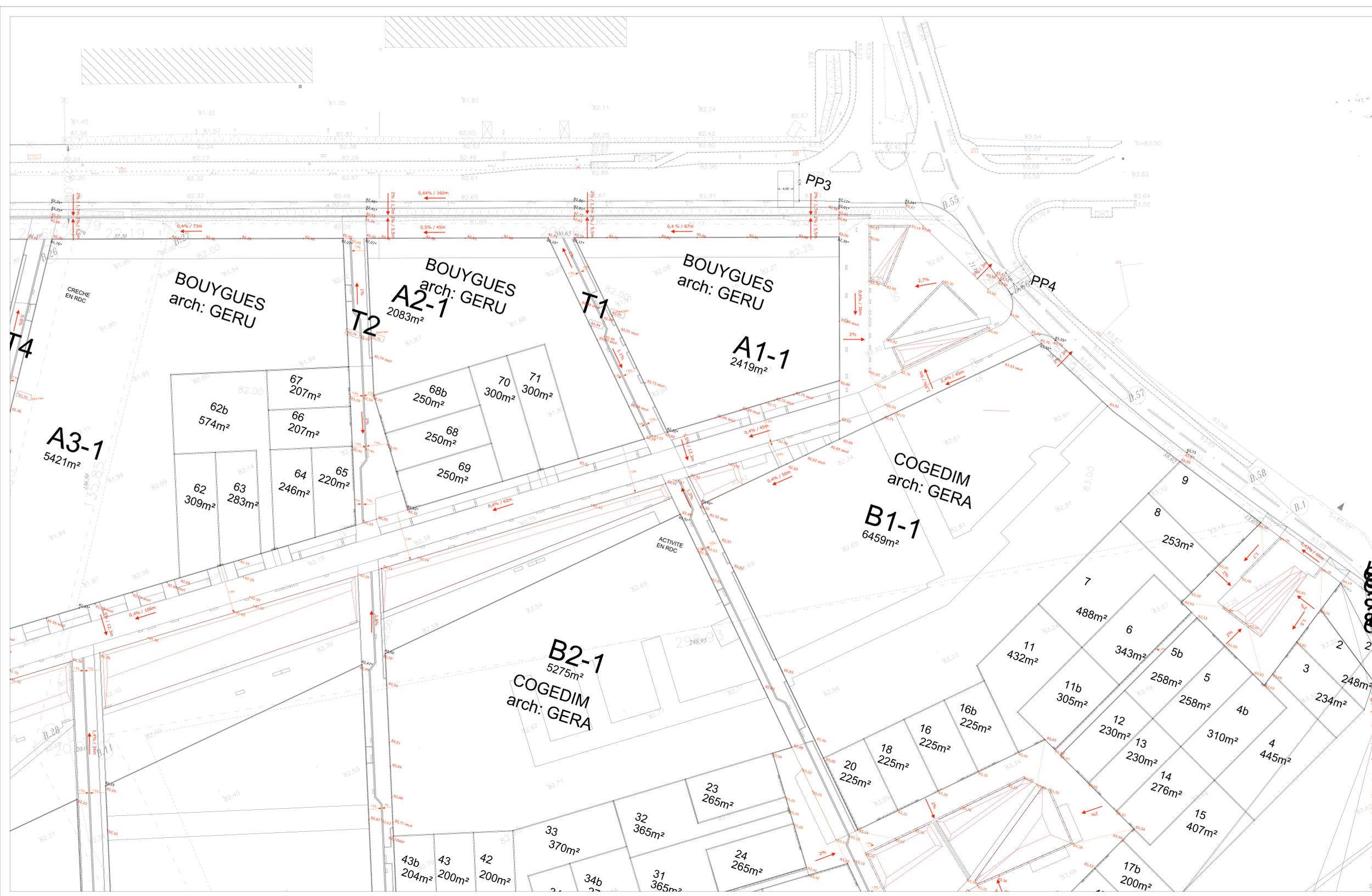
Dossier n°: 160031
Jean-Pierre VERDIER, Aurélien PIERRE - Géomètres Experts Fonciers Associés
S.A.R.L. Cabinet Jean Pierre VERDIER et Associés



Barbres à planter
- Pommeier x2
- Orme Résistant
- Chêne Vert



Echelle 1/200



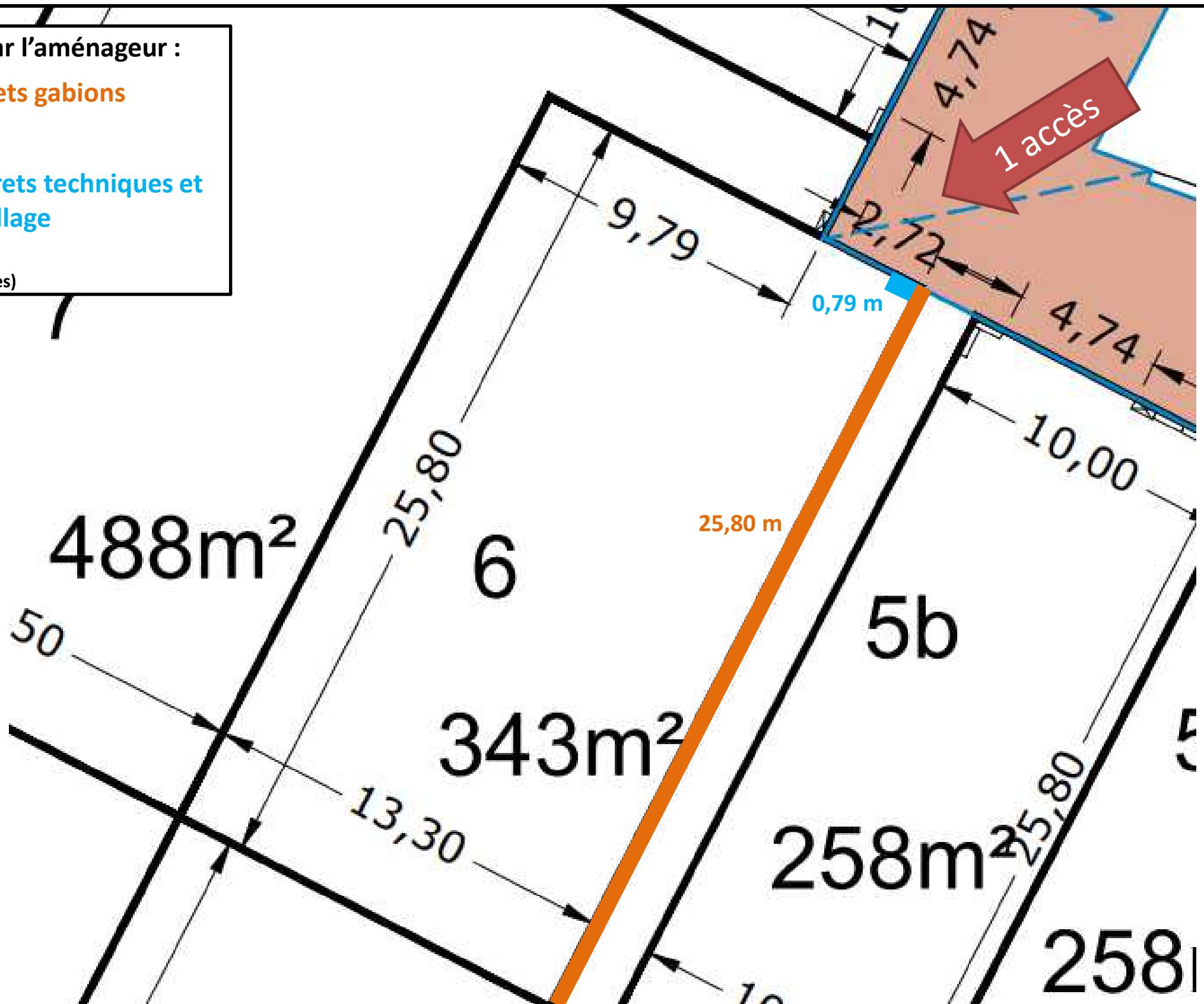
ZAC DE LA PLAINE St JACQUES à ORMOY
TERRAINS A BATIR

Sont fournis par l'aménageur :

 Murets gabions

 Coffrets techniques et
habillage

(Dimensions indicatives)



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	N. BONNAUD-CHOUKROUN & D. DARNICHE, notaires associés
Numéro de dossier	
Date de réalisation	07/06/2022
Localisation du bien	8 rue de la Plain d'Ormo 91540 ORMOY
Section cadastrale	000 ZA 1145
Données GPS	Latitude 48.568821 - Longitude 2.459959
Désignation du vendeur	SORGEM
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **N. BONNAUD-CHOUKROUN & D. DARNICHE, notaires associés** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 18/06/2012	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ORMOY				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2020-DDT-SE-N°432 du 29/12/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
8 rue de la Plain d'Ormoy
91540 ORMOY

Cadastre
000 ZA 1145

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
- inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date 3 oui non
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 oui non
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui non
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
- 6 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
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur
SORGEM

Acquéreur

Date
07/06/2022

Fin de validité
07/12/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Essonne
Adresse de l'immeuble : 8 rue de la Plain d'Ormoys 91540 ORMOY
En date du : 07/06/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	01/04/1992	03/04/1992	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1992	27/12/2000	29/12/2000	
Inondations et coulées de boue	24/07/1994	24/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	
Inondations et coulées de boue	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	21/12/2021	14/01/2022	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SORGEM

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

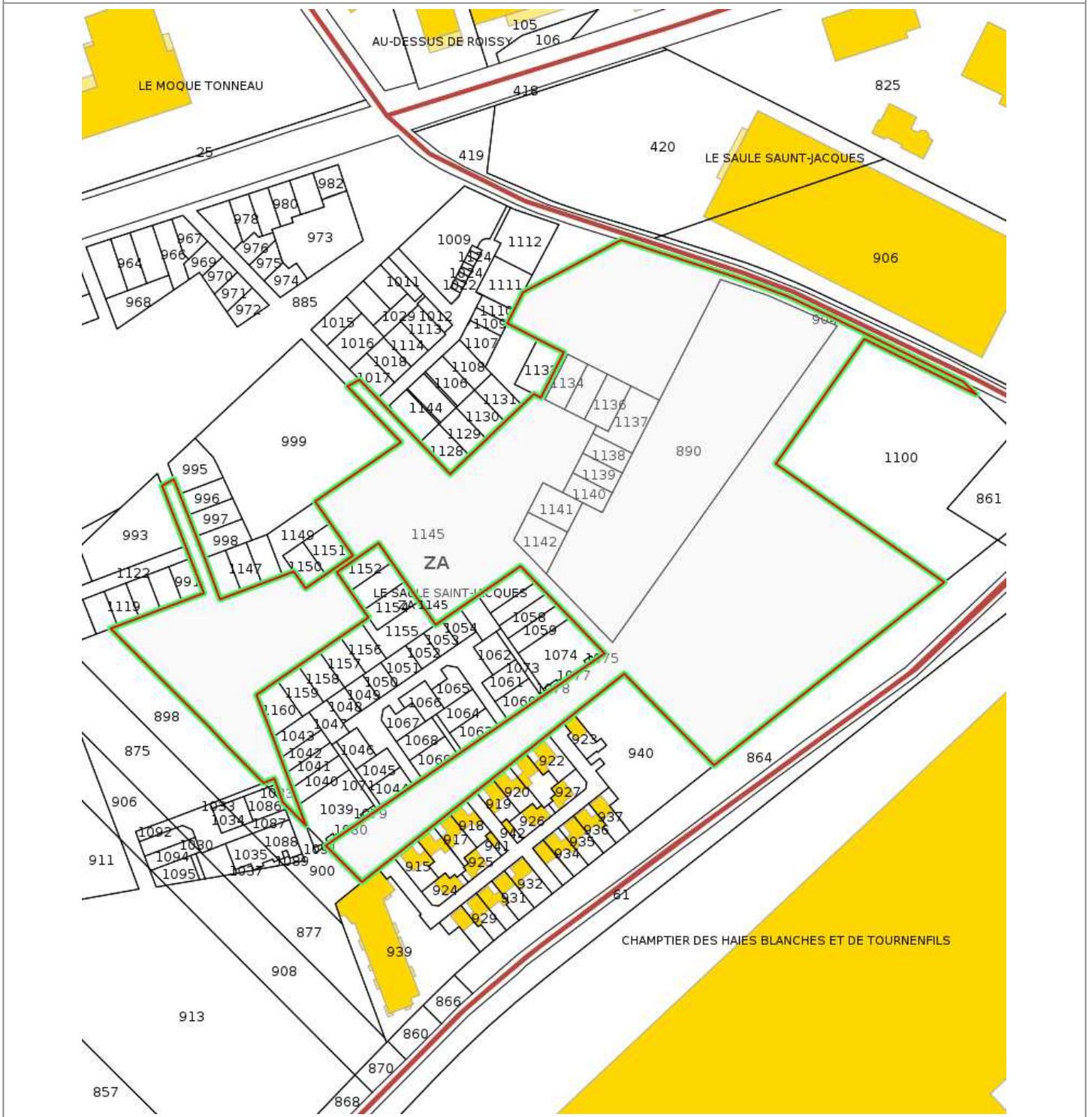
Département : Essonne

Commune : ORMOY

Parcelles : 000 ZA 1145

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

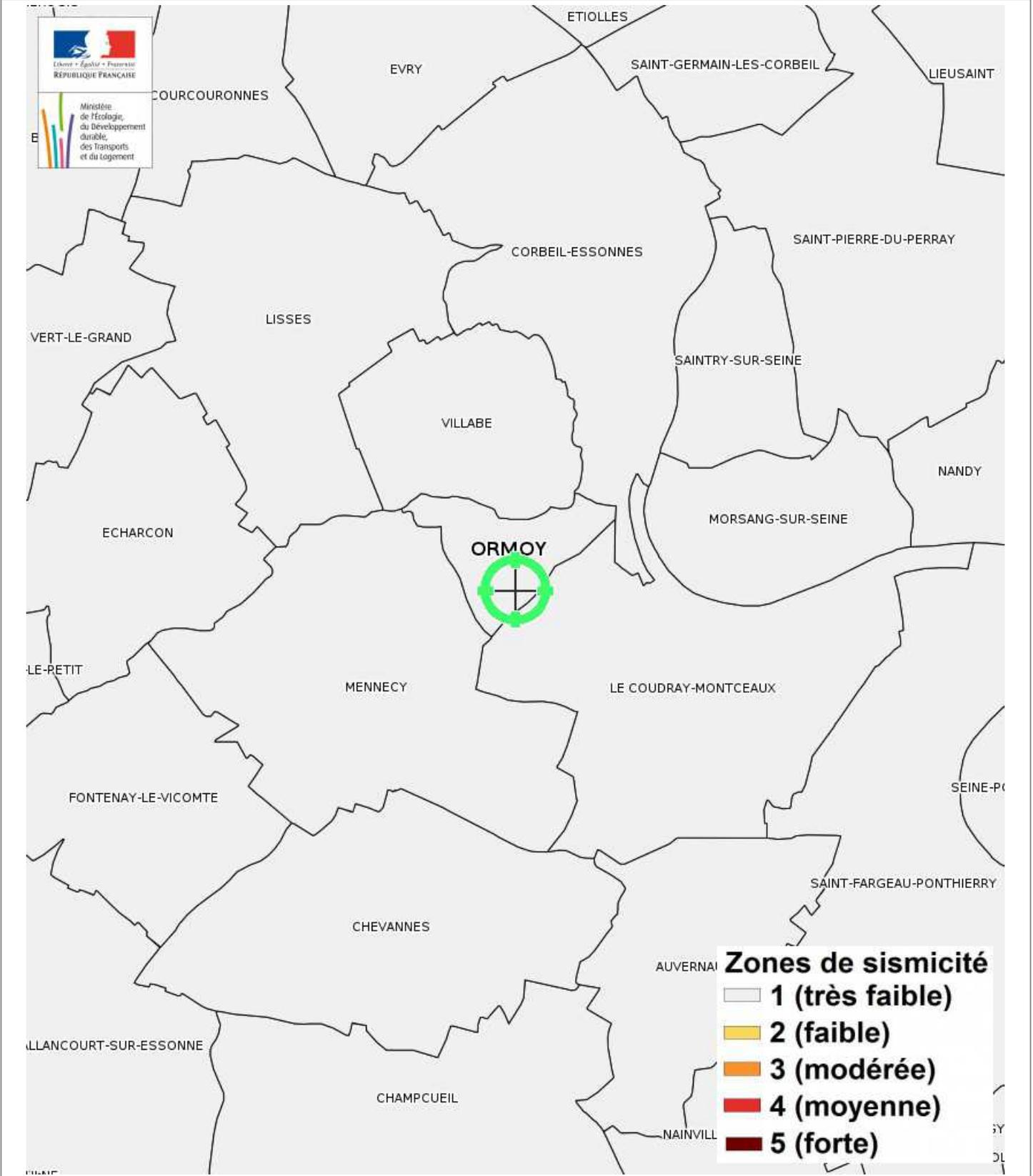


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Essonne

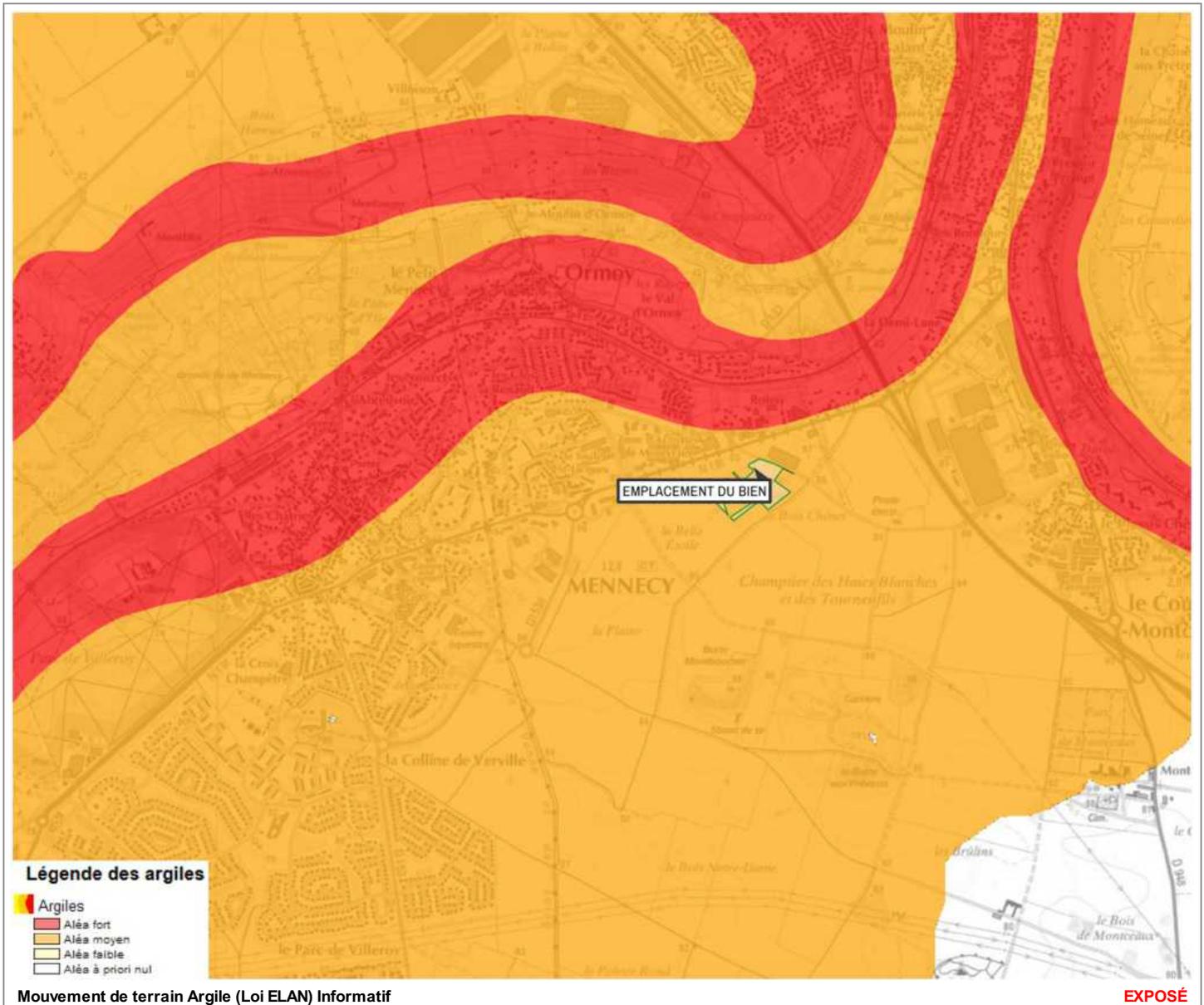
Commune : ORMOY

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible

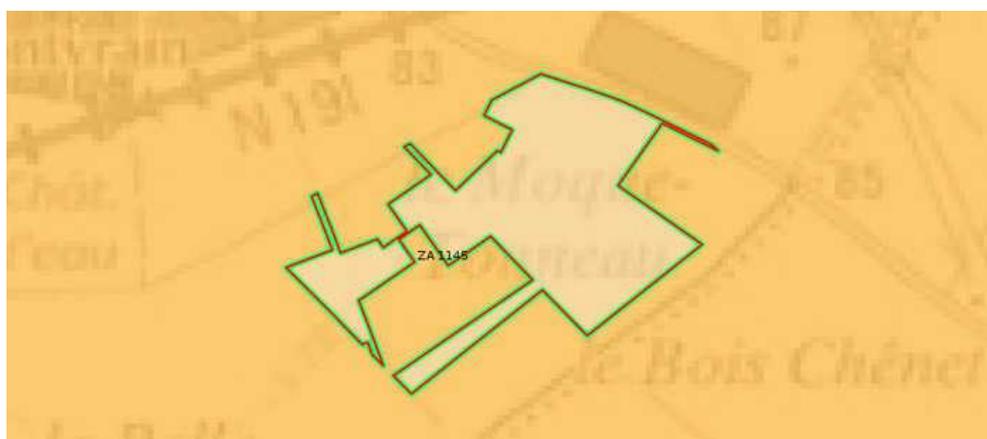


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

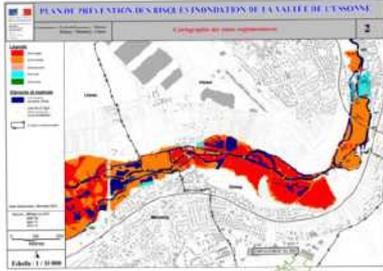
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 18/06/2012

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DU LOIRET
PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE
PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

arrêté inter préfectoral
n°2012-DDT-SE n° 280 du 18 juin 2012

portant sur l'approbation du
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
de la vallée de l'Essonne dans les départements
du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne

Le Préfet de la région Centre
Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du
Mérite

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion
d'Honneur

Le Préfet de l'Essonne,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du
Mérite

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8, et R.562-1 à R.562-10-2 ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 126-1 et R. 126-1 ;
- VU le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du Président de la République daté du 9 décembre 2010 portant nomination de M. Michel CAMUX, préfet de la région Centre, préfet du Loiret ;
- VU le décret du Président de la République daté du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel FUZEAU, préfet de l'Essonne ;
- VU le décret du Président de la République daté du 27 mai 2011 portant nomination de M. Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;
- VU le décret du Président de la République daté du 29 juillet 2010 portant nomination de M. Antoine GUERIN, administrateur civil hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret ;
- VU le décret du Président de la République daté du 26 août 2010 portant nomination de M. Serge GOUTEYRON, sous-préfet hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-PREF-MC-018 du 24 mai 2012 portant délégation de signature à M. Daniel BARNIER, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne par intérim, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu par intérim ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté interpréfectoral n°2009-DDEA-SE n°097 du 10 avril 2009 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;

VU les consultations officielles qui se sont déroulées du 13 janvier au 24 mars 2011 conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2011 PREF.DRCL/BEPAFI/SSPILL/327 du 5 juillet 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Loiret ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 13 décembre 2011 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 septembre 2011 au 29 octobre 2011 ;

CONSIDÉRANT qu'une politique de gestion des zones inondables, dans le cadre du programme d'actions de prévention contre les inondations de la vallée de l'Essonne, signé le 27 janvier 2005, conduit à prendre :

- des mesures d'interdiction ou de prescription ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés.

CONSIDÉRANT le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine dans le département de l'Essonne, approuvé par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003

SUR proposition des secrétaires généraux du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;

ARRETEMENT

Article 1 :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne sur les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne, tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé pour les communes suivantes :

- **Communes du Loiret** : Augerville-la-Rivière, Aulnay-la-Rivière, Briarres-sur-Essonnes, Dimancheville, La Neuville-sur-Essonnes, Malesherbes, Ondreville-sur-Essonnes, Orville, Puiseaux,
- **Communes de Seine-et-Marne** : Boulancourt, Buthiers, Nanteau-sur-Essonnes,
- **Communes de l'Essonne** : Ballancourt-sur-Essonnes, Baulne, Boigneville, Boutigny-sur-Essonnes, Buno-Bonnevaux, Cerny, Corbeil-Essonnes, Courdimanche-sur-Essonnes, D'Huisson-Longueville, Echarcon, La Ferté-Alais, Fontenay-le-Comte, Gironville-sur-Essonnes, Guigneville-sur-Essonnes, Itteville, Lisses, Maisse, Mennecy, Ormoy, Prunay-sur-Essonnes, Vayres-sur-Essonnes, Vert-le-Petit, Villabé.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Le PPRI de la vallée de l'Essonne comprend :

- **une note de présentation** précisant la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du PPR, les effets du PPR, les raisons de la prescription du PPR sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les éléments de définition des enjeux, les règles d'élaboration du zonage réglementaire, la présentation du règlement et du zonage réglementaire ;
- **une cartographie des zones réglementaires** faisant apparaître les limites des zones exposées aux risques mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
- **un règlement** comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Article 3 :

Le plan de prévention des risques inondation vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au document d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1 dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 4:

Cet arrêté annexé au PPRI de la vallée de l'Essonne sera notifié :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1,
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents désignés à l'article 5.

Article 5 :

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques de la vallée de l'Essonne inondation seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- de chacune des mairies des communes mentionnées à l'article 1
- aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes mentionnées à l'article 1 (Communauté de communes du Malesherbois, Communauté de communes du canton du Puiseaux, Communauté de communes du Val d'Essonne, Communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne, Communauté d'agglomération de Seine-Essonne, Communauté de communes des terres du Gâtinais, Syndicat d'études et programmation pour la révision du SCOT de Fontainebleau)
- en préfectures du Loiret, de l'Essonne et de Seine-et-Marne

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au minimum, dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale, et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans les différentes communes. Ces mesures seront justifiées par un certificat des maires et du président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

Annexes

Arrêtés

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants:

- le Courrier du Loiret pour le département du Loiret
- le Parisien édition de l'Essonne pour le département de l'Essonne
- le Parisien édition de Seine et Marne pour le département de Seine-et-Marne

Article 8 :

L'arrêté n°2001-DDAF-SEEF-505 du 22 juin 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de la vallée de l'Essonne dans le département de l'Essonne est abrogé.

Article 9 :

Les secrétaires généraux des préfectures du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne les directeurs départementaux des territoires du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne, les maires des communes concernées à l'article 1, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne.

A Orléans,

A Evry,

A Melun,

Le Préfet de la région Centre,
Préfet du Loiret

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général


Antoine GUERIN

Le Préfet de l'Essonne

Pour le préfet,
Pour le Secrétaire Général
Le Sous-Préfet de
Palaiseau


Daniel BARNIER

Le Préfet de Seine-et-Marne
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture


Serge GOUTEYRON

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
BUREAU DE L'UTILITE PUBLIQUE
ET DES PROCEDURES ENVIRONNEMENTALES

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/108 du 3 juin 2019
INSTITUANT DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) SUR LA COMMUNE
D'ORMOY

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

VU le code de la justice administrative, notamment l'article R.421-1,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article R.151-53 concernant l'annexion des SIS au document de planification d'urbanisme et les articles R.410-15-1, R.431-16, R.422-8-1 concernant les autorisations d'urbanisme sur terrains en SIS,

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),

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

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Ile de France,

VU le décret du 27 avril 2018 portant nomination de M. Jean-Benoît ALBERTINI, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne,

VU le décret du 08 janvier 2019 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, administrateur civil hors-classe, en qualité de sous-préfet, Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

1/3

Adresse postale : Boulevard de France – CS 10701 - 91010 ÉVRY-COURCOURONNES CEDEX – Standard : 01.69.91.91.91
– Télécopie : 01.64.97.00.23 Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h – www.essonne.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n°2019-PREF-DCPPAT-BCA-014 du 21 janvier 2019 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef lieu,

VU l'avis émis par le maire de la commune d'ORMOY, par son courrier de réponse le 14 avril 2017,

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers des 06 juillet 2018,

VU les observations du public recueillies entre le 16 juillet 2018 et le 16 septembre 2018,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 05 février 2019 proposant la création de SIS sur la commune d'ORMOY,

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 21 février 2019,

CONSIDÉRANT que les activités exercées par diverses sociétés sur le territoire de la commune sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – CRÉATION

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivant est créé sur la commune d'ORMOY :

- o SIS n°91SIS00226 relatif au site [Duno Intermarche – Ormoy](#),
- o SIS n°91SIS00141 relatif au site [Société Veroline – Ormoy](#) ;
- o SIS n°91SIS00014 relatif au site [Total ELF Antar – Ormoy](#).

Les fiches descriptives et les cartes graphiques sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – INFORMATION

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

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune d'ORMOY.

ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune d'ORMOY et au Président de la Communauté de Communes de Val d'Essonne.

Il sera affiché pendant un mois au siège de la mairie.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de l'ESSONNE.

Annexes

Arrêtés

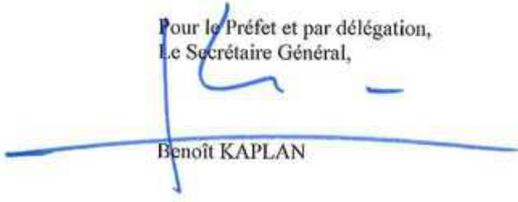
ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr>), dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 5 – EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'ESSONNE, le Maire d'ORMOY, le Directeur Départemental des Territoires de l'ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Benoît KAPLAN

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°432 du 29 décembre 2020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune d'ORMOY (Essonne)

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/108 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune d'Ormoys ;

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

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

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°397 du 18 décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune d'Ormoys ;

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

Annexes

Arrêtés

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

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°397 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article 1

La commune d'Ormoy est :

- exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la rivière Essonne ;
- concernée par les secteurs d'information sur les sols SIS suivants :
 - n°91SIS00226 relatif au site de Duno Intermarché ;
 - n°91SIS00141 relatif au site de la Société Véraline ;
 - n°91SIS00014 relatif au site Total ELF Antar.

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

Article 2

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

- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté Inter préfectoral 2012-DDT-SE-n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/108.

Article 3

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

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

Article 4

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

Annexes

Arrêtés

Article 5

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

Article 6

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

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

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

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

Article 7

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

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°397 du 18 décembre 2020.

Article 9

Le préfet de l'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire d'Ormoy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

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

L'Adjointe au Responsable
du Service Environnement


Valérie BRILLAUD-GORA

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article premier :

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>.

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

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

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET

Annexes

Arrêtés

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	S15	Zonage sismique
91421	Montgeron		Inond. (Seine) Inond. (Yerres)				1
91425	Monthéry					x	1
91434	Morsang-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91435	Morsang-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91461	Ollainville	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91468	Ormoy		Inond. (Essonne)			x	1
91471	Orsay		Inond. (Yvette)			x	1
91473	Orveau				Surpression Thermique (SEA)		1
91477	Palaiseau		Inond. (Yvette)				1
91482	Pecqueuse	Inond. (Prédecelle)					1
91507	Prunay-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91514	Quincy-sous-Sénart		Inond. (Yerres)				1
91521	Ris-Orangis		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)	x	1
91525	Roinville-sous-Dourdan		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91540	Saint-Chéron		Inond. (Orge-Sallemouille)		Surpression Thermique Toxique (OM group)	x	1
91546	Saint-Cyr-sous-Dourdan	Inond. (Rémarde)					1
91549	Sainte-Geneviève-des-Bois		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91552	Saint-Germain-lès-Arpajon		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91553	Saint-Germain-lès-Corbeil		Inond. (Seine)				1
91560	Saint-Jean-de-Beauregard		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91533	Saclas					x	1

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

FSIP0019 / 446403149
2040 D



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2

FSIP0019 / 446403149
2040 D



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 876 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

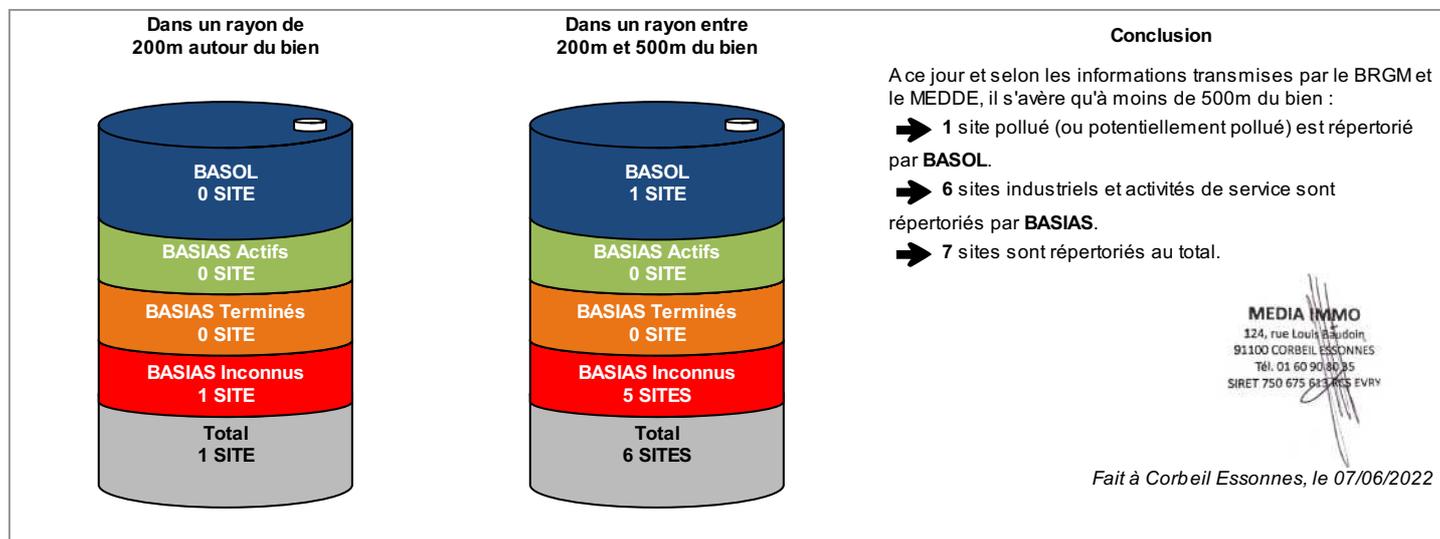
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	N. BONNAUD-CHOUKROUN & D. DARNICHE, notaires associés
Numéro de dossier	
Date de réalisation	07/06/2022

Localisation du bien	8 rue de la Plain d'Ormo 91540 ORMOY
Section cadastrale	ZA 1145
Données GPS	Latitude 48.568821 - Longitude 2.459959

Désignation du vendeur	SORGEM
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

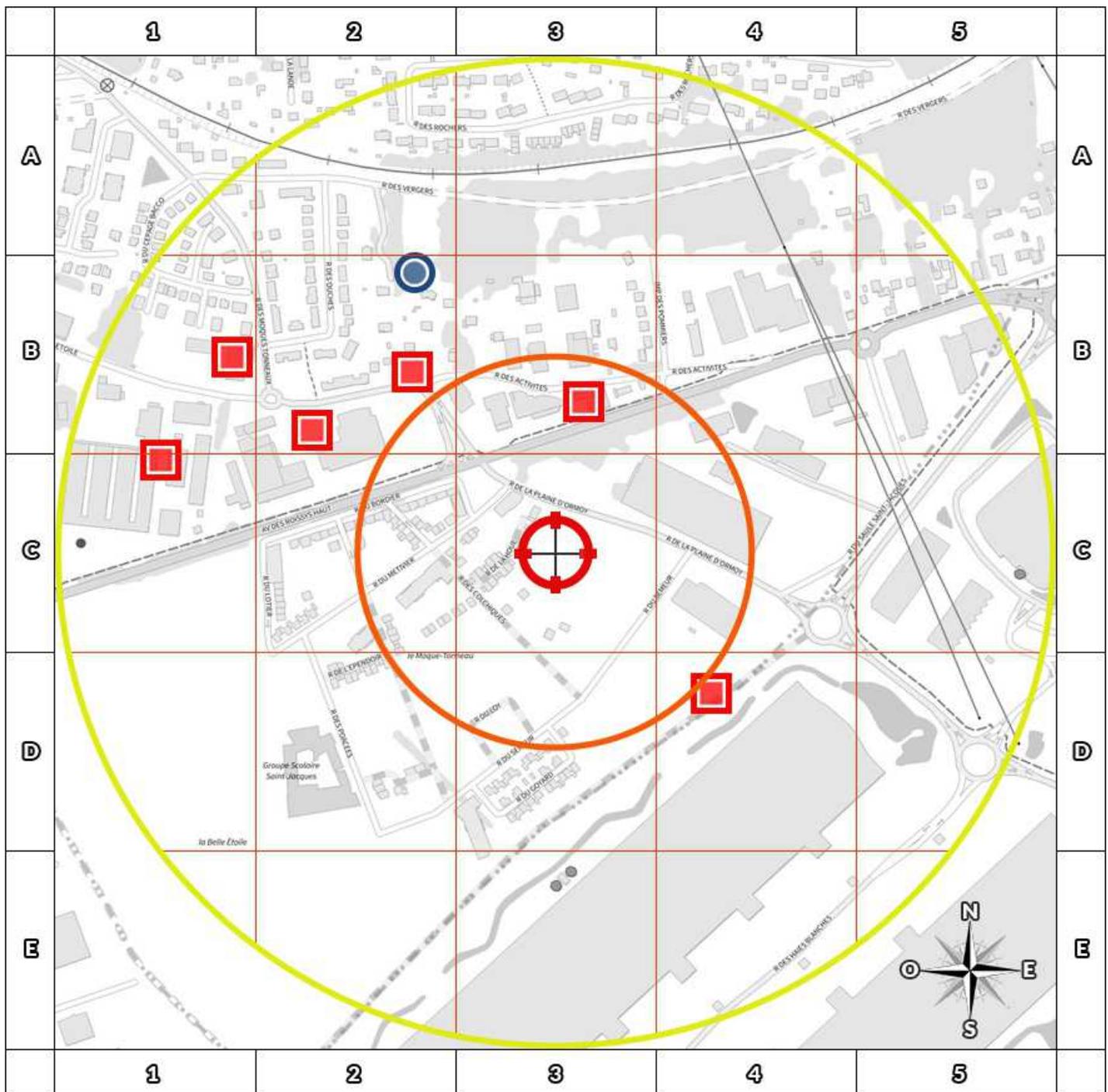
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
B3	ELF ANTAR FRANCE, BARBARAY Marc, ex COURREAU Michel - SEPTRA	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Compression, réfrigération,Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	RN 191 ORMOY	154 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D4	TRANSPORTS PELLETIER	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Chaudronnerie, tonnellerie	Ferté, chemin de la (+ RN 191) ORMOY	211 m
B2	MRO, ex MOBIL OIL FRANCAISE	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers,Garages, ateliers, mécanique et soudure,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Moques Tonneaux, 25 chemin des (CV 1) + RN 191 + CR 4 de Mennechy à Corbeil ORMOY	231 m
B2	DUNO (Sté INTERMARCHÉ)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Moques Tonneaux, 30 bis chemin des (+ RN 191) ORMOY	271 m
B2	SOCIETE VERALINE	C13 - Traitement du bois	106 Av des Roissy Hauts BP44 ORMOY	314 m
B1	CICO	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres,Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	Belle Etoile, rue de la ORMOY	376 m
C1	VERALINE, ex FRANCE L et F (Division VERALINE), ex VERALINE - DYNAMIC (Compagnie de Caoutchouc Manufacturé), ex LOYER, ex AGA Atelier de traitement du bois	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné,Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration),Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...) ,Transformateur (PCB, pyralène, ...)	Roissys-Hauts, 106 av. des (RN 191) ORMOY	403 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
COUDRAY-MONTCEAUX, Commune de	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	ORMOY
ORMOY, COMMUNE D'	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	D 137 ORMOY

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	N. BONNAUD-CHOUKROUN & D. DARNICHE, notaires associés
Numéro de dossier	
Date de réalisation	07/06/2022
Localisation du bien	8 rue de la Plain d'Ormo 91540 ORMOY
Section cadastrale	ZA 1145
Données GPS	Latitude 48.568821 - Longitude 2.459959
Désignation du vendeur	SORGEM
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

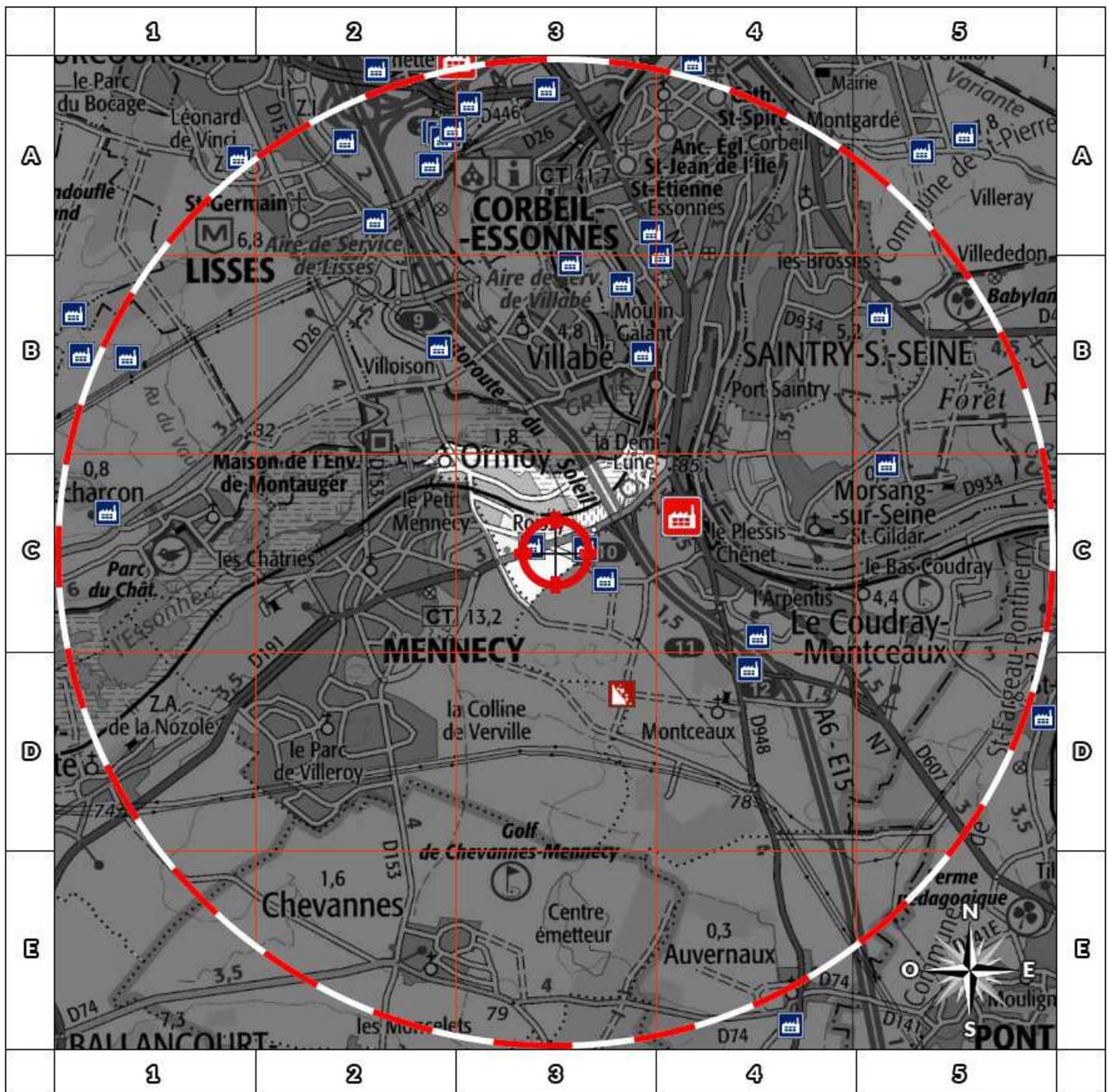
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de ORMOY



- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ORMOY

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	ECOPUR (ex SMF MIGNON et FILS)	Avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	LOUVRE LINGE LOCATION	106 AV. DES ROISSY HAUTS RN 191 - 91540 ORMOY	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ORMOY			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	N. BONNAUD-CHOUKROUN & D. DARNICHE, notaires associés
Numéro de dossier	
Date de réalisation	07/06/2022
Localisation du bien	8 rue de la Plain d'Ormo 91540 ORMOY
Section cadastrale	ZA 1145
Données GPS	Latitude 48.568821 - Longitude 2.459959
Désignation du vendeur	SORGEM
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 ZA 1145
------------	-------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

8 rue de la Plain d'Ormoy
91540 ORMOY

ZA 1145

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ORMOY

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SORGEM

Acquéreur

Date

07/06/2022

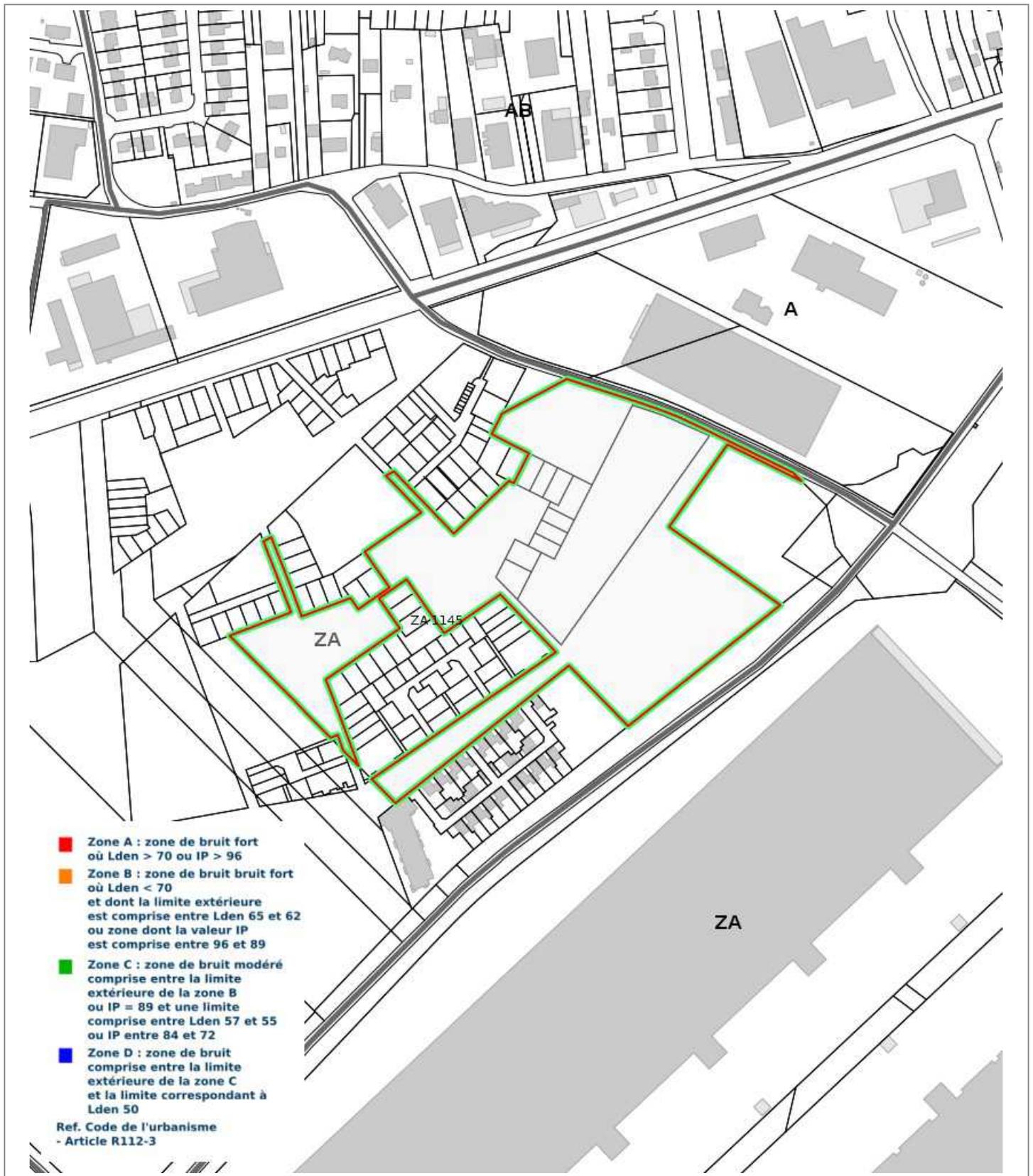
Fin de validité

07/12/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- 93-POUVOIR FP-MCB-1136_DEMBA
- Kbis SORGEM 17 5 2022
- CNF SORGEM 30 05 2022.pdf
- LOT 6
- Extrait Plan Cad.pdf
- DA 549 F
- AAE A CCCT - LOTS LIBRES 2019 10 signé le 17/12/2019
- AAE B - ANNEXE AU CCCT 1 - Prescriptions générales implantations
- AAE C -ANNEXE AU CCT 2 - Fiche de lot V10 modifiée et applicable
- AAE D - ANNEXE AU CCCT 3 - CPR urbaines, paysagères et architecturales
- AAE E - ANNEXE AU CCCT 4 - Cahier des limites de prestation techniques
- AAE F - Annexe au CCCT 5 - a. CC de la CCVE relatif aux ordures ménagères
- AAE F - Annexe au CCCT 5 - b. CC d'OrmoY relatif à l'adduction en eau potable
- AAE F - Annexe au CCCT 5 - c. Prescriptions techniques SEE - Travaux AEP - oct 2015
- AAE F - Annexe au CCCT 5 - d. Prescriptions Techniques SIARCE juin 2019
- AAE F - Annexe au CCCT 5 - e. Règlement techniques du service public d'assainissement collectif « Eaux Usées & Eaux Pluviales » SIARCE
- AAE G - ANNEXE AU CCCT 6 - Charte développement durable
- AAE H - ANNEXE AU CCCT 7 - Charte Chantier Vert
- Etude Géotechnique G2 - RAPPORT SAGA n°06012 V02.pdf
- Schéma implantation
- 201128 ORMOY plan nivel. A03d NE
- Plan de clôture - Lot 6
- ERP-COMPLET-SORGEM (ZA1202).pdf