

Dossier technique

n° 300625/LLB/ /CREIL5360

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **82 rue Victor Hugo**

Commune : **60100 CREIL**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Section cadastrale XB, Parcelle(s) n° 75
Bat. D; Etage 2, Lot numéro 225-241-249**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par PAC-ECOBAT en date du 01/07/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 04/12/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 29/01/2014 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 20/07/2020 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR. Le bien se situe dans une zone d'exposition faible du phénomène de retrait - gonflement des scls argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	212 65 kWh/m²/an kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 1 940 € et 2 640 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2560E2176441T
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 85,58 m² Superficie habitable totale : 73,38 m² Surface au sol totale : 87,21 m²

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 300625/LLB/ /CREIL5360
Date du repérage : 01/07/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 82 rue Victor Hugo Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Bat. D; Etage 2, Lot numéro 225-241-249 Code postal, ville : . 60100 CREIL Section cadastrale XB, Parcelle(s) n° 75
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mr et Mme et Adresse : 82 rue Victor Hugo 60100 CREIL
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : CREDIT FONCIER DE FRANCE Adresse : 182 Avenue de France 75013 PARIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 27/07/2022 Échéance : 26/07/2029 N° de certification : 13204029
Raison sociale de l'entreprise : PAC-ECOBAT (Numéro SIRET : 53933910100039) Adresse : 1 Ter chemin des Carrières, 60250 Balagny-sur-Thérain Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808 108 809 - 30/09/2025				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 01/07/2025, remis au propriétaire le 01/07/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de jardin - Remise	Toutes	Impossibilité d'entrer
2ème étage - Entrée, 2ème étage - Dégagement, 2ème étage - Séjour-Salon, 2ème étage - Chambre 1, 2ème étage - Chambre 2, 2ème étage - Wc, 2ème étage - Salle d'eau, 2ème étage - Cuisine, 4ème étage - Grenier	Toutes	Les zones situées derrière les doublages, meubles, les moquettes collées, des murs, sols, lambris et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
2ème étage - Entrée, 2ème étage - Dégagement, 2ème étage - Séjour-Salon, 2ème étage - Chambre 1, 2ème étage - Chambre 2, 2ème étage - Wc, 2ème étage - Salle d'eau, 2ème étage - Cuisine, 4ème étage - Grenier	Toutes	Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, plafonds... n'ont pas été visitées par défaut d'accès

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Cloisonnées, Gains et Coffres Horizontaux	Enduite projetée
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (trusses)
Vide-ornières	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumeux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

2ème étage - Entrée,
2ème étage - Dégagement,
2ème étage - Séjour-Salon,
2ème étage - Chambre 1,

2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Wc,
2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Cuisine,
4ème étage - Grenier

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/06/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/07/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **CREIL**, le **01/07/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 300625/LLB AVOVENTES CREIL5360****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

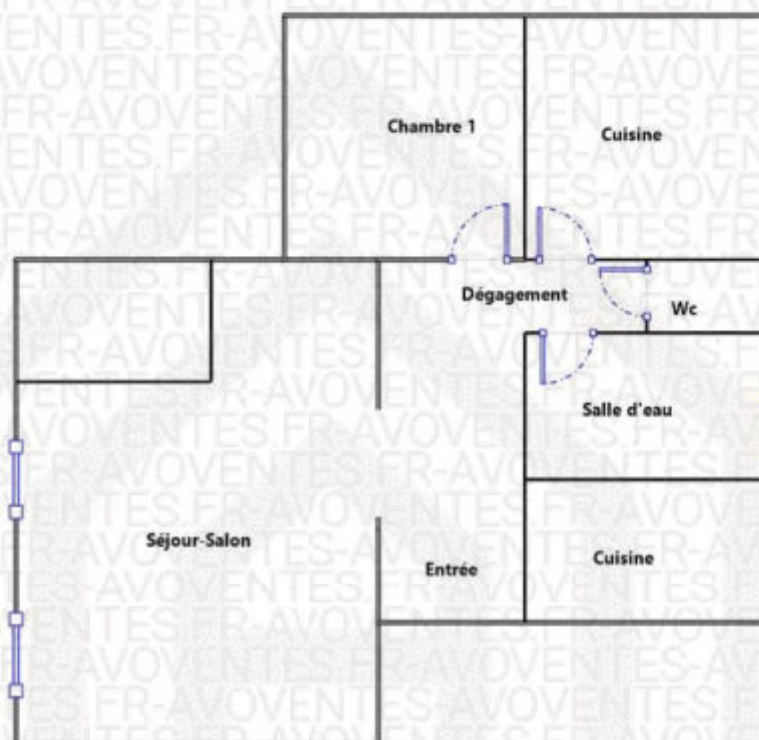
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



2ème Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : PAC-ECOBAT, auteur :

Dossier n° 300625/LLB/ /CREIL5360 du 01/07/2025

Adresse du bien : 82 rue Victor Hugo (225-241-249) 60100 CREIL

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
Mr et Mme et
 Adresse du bien :
82 rue Victor Hugo
60100
CREIL

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Noyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers bronchoc-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un fluage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise PAC ECOBAT
1 T Chemin des Carrières
60250 BALAGNY SUR THERAIN
Siret n°539 339 101 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108809.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du CDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locaux
Diagnostic Etat parasitaire (mésules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de

copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Recherche de métaux lourds (Hors détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic de performance énergétique
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1206 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

**Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les
certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/01/2025 au 30/09/2025.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108809), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 0972 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@condorcet.com - www.cabincondorcet.com

Service Réclamation : contact@condorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACIPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris


TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €/par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €/par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 €/par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €/par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 €/par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €/par sinistre avec un maximum de 600 000 €/par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €/par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €/par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 13 janvier 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 0972 36 90 00
 13 rue Francis Deyro 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
 Service Réclamation : contact@immodiagasap.fr - 13 rue Francis Deyro 13001 Marseille 09 72 36 90 00
 SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
 Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution: 4 Pr de Buisson, 75009 Paris.

BUREAU VERITAS
Certification**Certificat attribué à****AVOVENTES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	09/12/2024	07/08/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029

Date : 09/12/2024

Numéro du certificat : 13204029

* Sans réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme : www.bureauveritas.com ou la validité de ce certificat.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

1 Place Zola H001 90400 Courbevoie



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 300625/LLB/AVOVENTES/CREIL5360
 Date du repérage : 01/07/2025
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **82 rue Victor Hugo**
 Commune : **60100 CREIL**
 Département : **Oise**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale XB, Parcelle(s) n° 75, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. D; Etage 2, Lot numéro 225-241-249
 Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
 Année de construction : **< 1997**
 Année de l'installation : **< 1997**
 Distributeur d'électricité : **EDF**
 Parties du bien non visitées : **Rez de jardin - Remise (Impossibilité d'entrer)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**
 Adresse : **182 Avenue de France**
 **75013 PARIS**
 Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Mr et Mme AVOVENTES AVOVENTES**
 Adresse : **82 rue Victor Hugo**
 **60100 CREIL**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **PAC-ECOBAT**
 Adresse : **1 Ter chemin des Carrières**
 **60250 Balagny-sur-Thérain**
 Numéro SIRET : **53933910100039**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **808 108 809 - 30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **27/07/2022** jusqu'au **26/07/2029**. (Certification de compétence **13204029**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Rez de jardin - Remise (Impossibilité d'entrer)

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages, meubles, les moquettes collées, des murs, sols, lambris et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, plafonds... n'ont pas été visitées par défaut d'accès

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **01/07/2025**
 Etat rédigé à **CREIL**, le **01/07/2025**

Par : 

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 300625/LLB/ /CREIL5360

Mode EDITION***

Réalisé par

Pour le compte de PAC-ECOBAT

Date de réalisation : 1 juillet 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 4 décembre 2023

Références du bien

Adresse du bien

82 Rue Victor Hugo

60100 Creil

Référence(s) cadastrale(s):

XB0075

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mr et Mme et

Acquéreur



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	29/01/2014	oui	non	p.6
PPRn	Inondation	prescrit	20/07/2020	oui	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Agile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	18 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 01/07/2025

Parcelle(s) : XB0075

82 Rue Victor Hugo 60100 Creil

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☒	non ☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☒	non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☒	Crue torrentielle ☐	Remonée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
Très faible	Faible	Moderée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur Mr et Mme et

Acquéreur

d le

d le

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.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 29/01/2014

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Eat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain nest donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 20/07/2020

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Eat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain nest donné qu'à titre indicatif.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

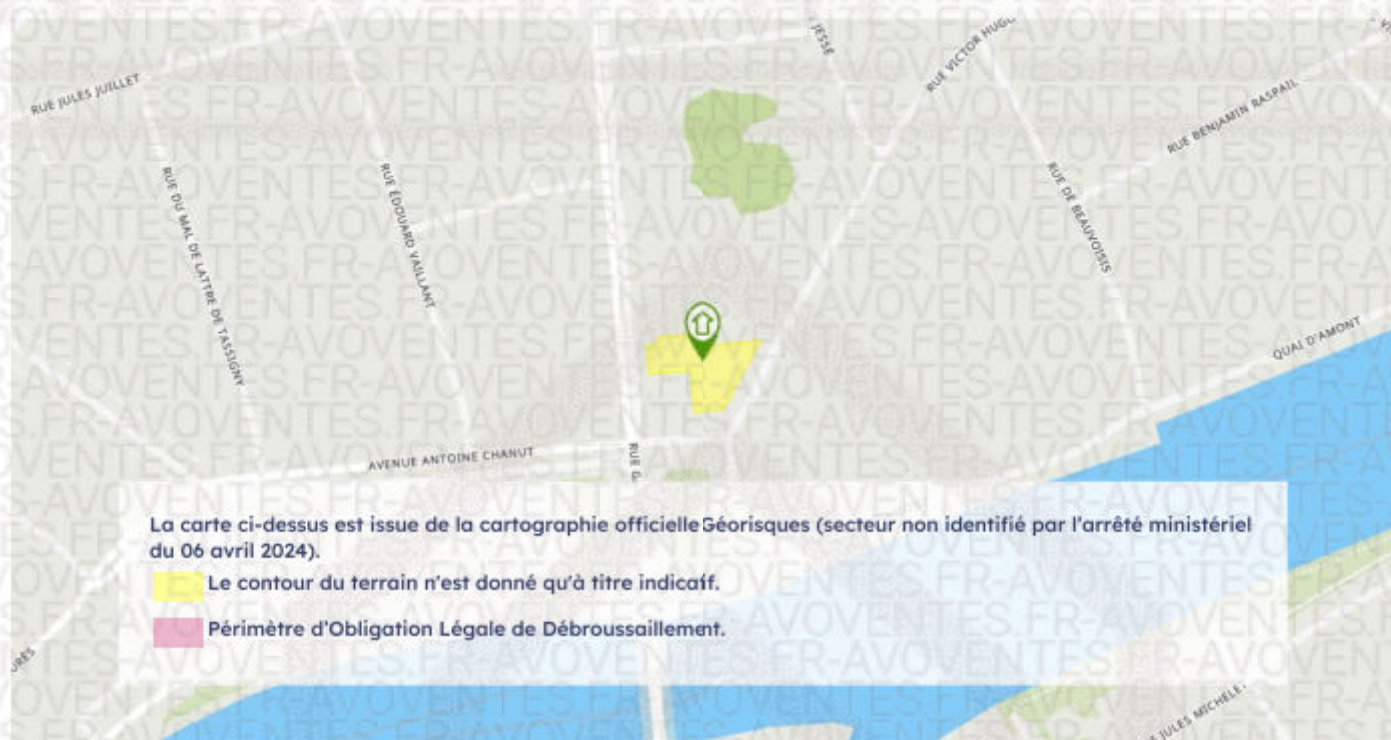
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/2024	17/10/2024	21/12/2024	☐
Mouvement de terrain	27/02/2024	28/02/2024	28/09/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	02/01/1994	15/01/1994	☐

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Beauvais - Oise

Commune : Creil

Adresse de l'immeuble

82 Rue Victor Hugo
Parcelle(s) : XB0075
60100 Creil

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mr et Mme et

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,36 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

- Règlement du PPRn Inondation, révisé le 29/01/2014
- Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 29/01/2014

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 01/07/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 04/12/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 29/01/2014
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 20/07/2020

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 4 décembre 2023

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 29/01/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 20/07/2020
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,36 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des Sécurités
Bureau de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises**

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs
et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-57

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 les départements ;

Vu les décrets n°2010-1254 et n°201-1255 du 22 octobre 2010 modifiés, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de [REDACTED] en qualité de Préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour les rivières de l'Oise et de l'Aisne, en amont de Compiègne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour la rivière de l'Oise, section Compiègne / Pont Sainte Maxence et portant prescription du plan de prévention du risque inondation pour la rivière Oise sur la commune de Bazicourt ;

Considérant que la liste des communes et des dossiers communaux d'information sont mis à jour lorsqu'un arrêté préfectoral modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-5 du code de l'environnement,

Considérant que l'ensemble du département de l'Oise est situé en zone de sismicité très faible et en zone d'exposition faible au radon ;

Considérant que le département de l'Oise est particulièrement touché par le risque inondation ;

Considérant la nécessité d'actualiser en conséquence les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la Directrice de cabinet,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs s'applique dans chacune des communes du département de l'Oise listées en annexes I et II du présent arrêté.

Article 2 : l'annexe III de cet arrêté mentionne les arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dans les communes du département de l'Oise.

Article 3 : les risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés, pour chaque commune, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et à la préfecture de l'Oise (Direction des sécurités – Bureau de la sécurité civile et de la gestion des crises) et sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier qui permet d'établir l'état des risques, est annexé par le vendeur ou le bailleur aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 4 : une copie du présent arrêté et de ses annexes I, II et III, est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires, aux sous-préfets d'arrondissements, à la direction départementale des territoires et à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts de France.

Article 5 : l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2018 est remplacé par le présent arrêté.

Article 6 : la Directrice de Cabinet de la Préfète de l'Oise, les Sous-préfets d'arrondissement, le Directeur départemental des territoires, les Maires des communes concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 04 DEC. 2023

La Préfète,

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. L.', written over a grey rectangular stamp. The stamp contains the word 'AVOVENTES' in a bold, sans-serif font.



Zonage réglementaire

Zone bleue

Zone bleu foncé

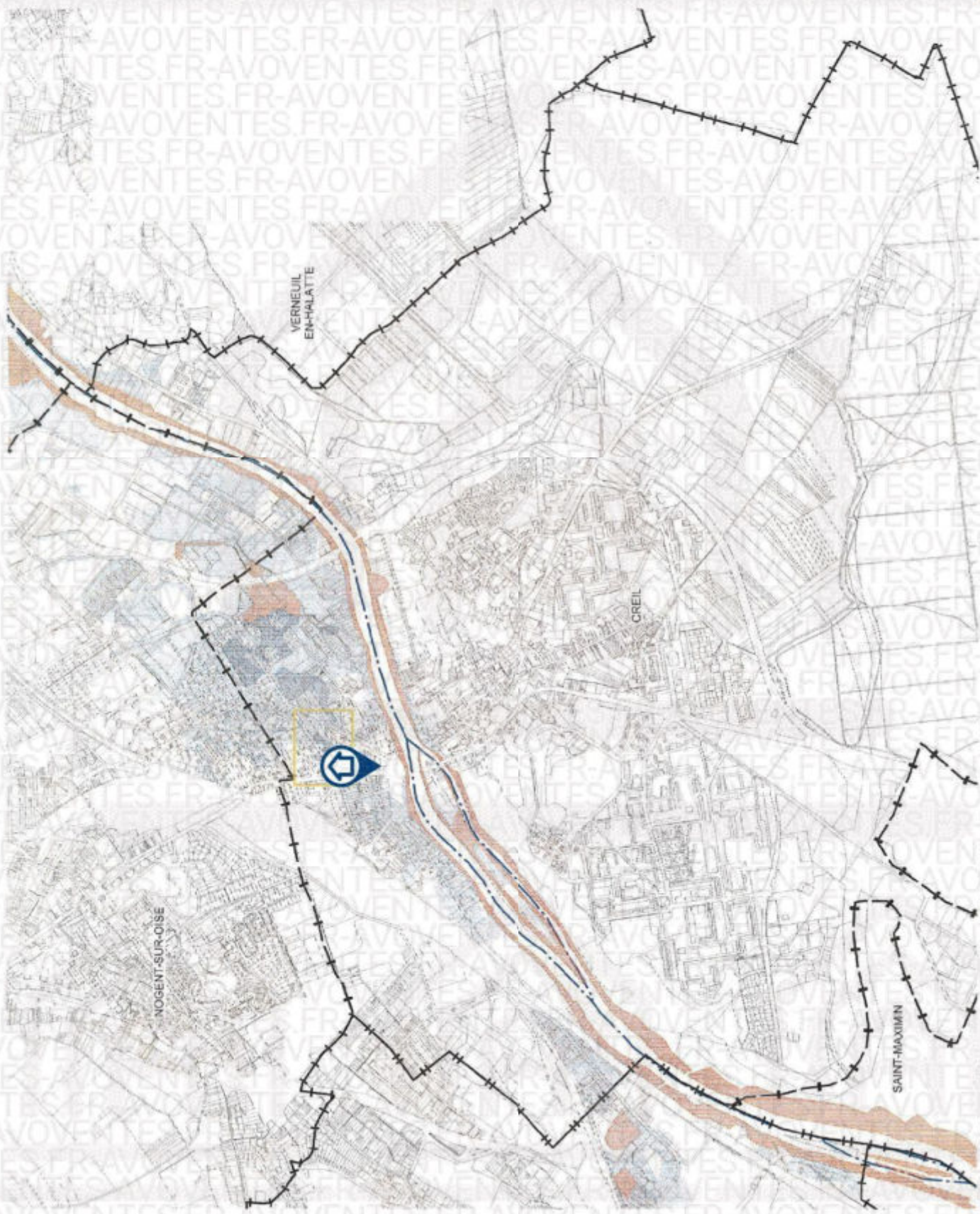
Zone rouge



Réalisation : DDT 60 / SAUE / RPE
Date : Novembre 2013
Sources : BD CARTO® - IGN 2011
- Reproduction interdite -

0 — 300 m

Modification n°2 du PPRI de Creil approuvée le 29 JAN. 2014
Zonage réglementaire





PREFET DE L'OISE

Direction Départementale des Territoires de l'Oise

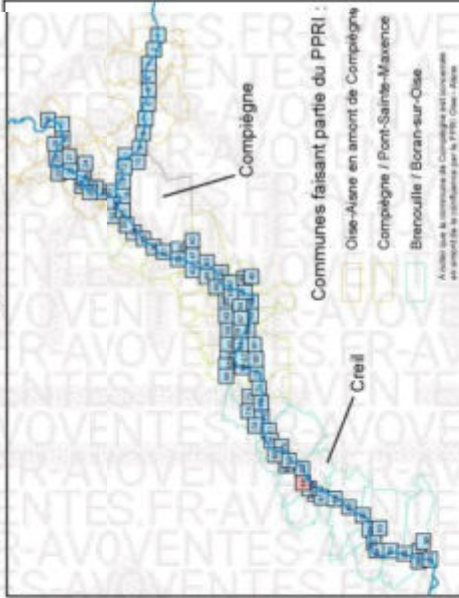
Carte d'aléa inondation

Par classification des hauteurs théoriques en crue centennale

Carte 84

Communes :

Creil
Montataire
Nogent-sur-Oise



Niveau de référence
Limites communales

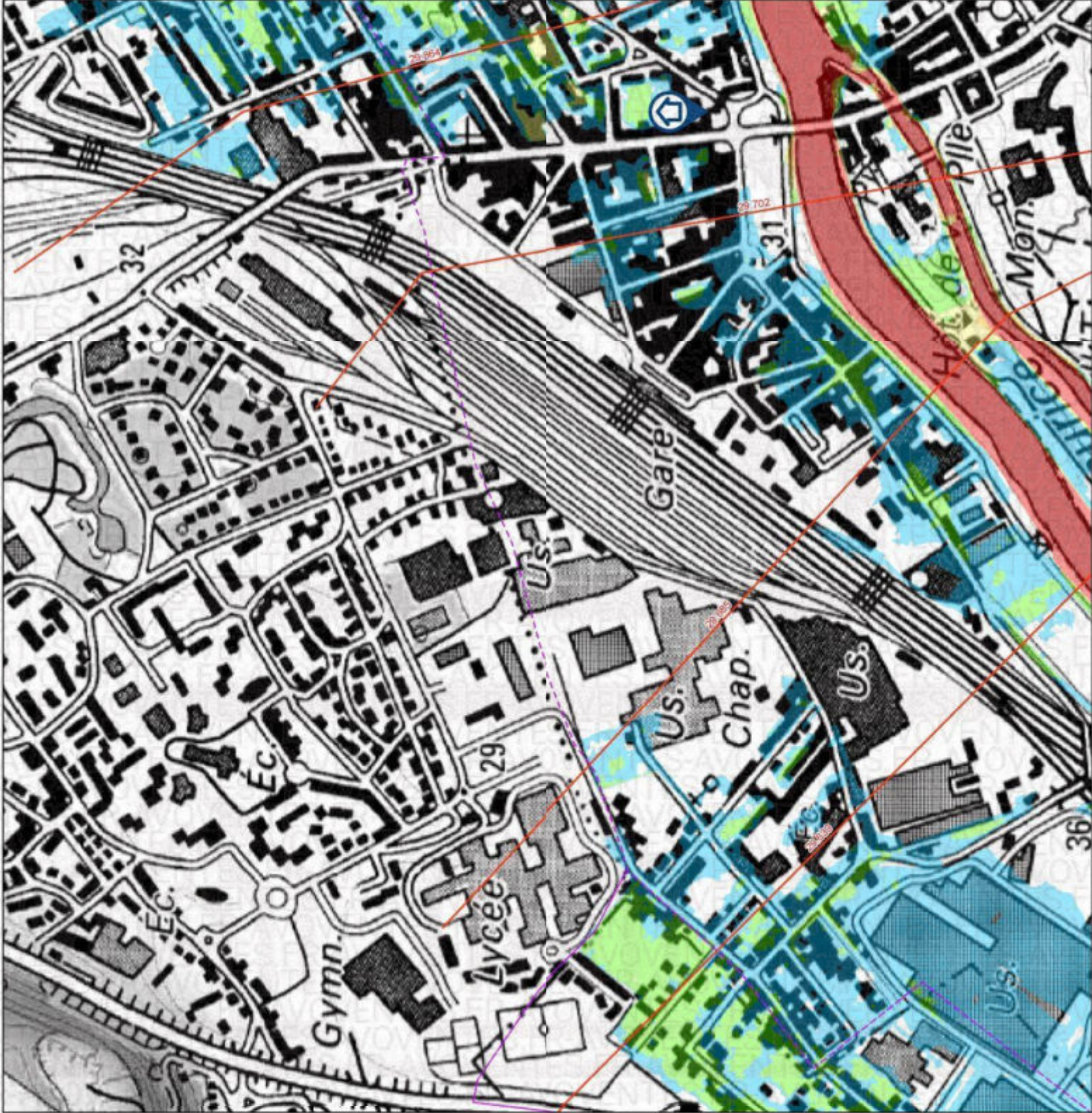
Hauteur d'eau
0 à 0,5 m
0,5 à 1 m
1 à 1,5 m
1,5 à 2 m
> 2 m



Echelle 1 : 5 000

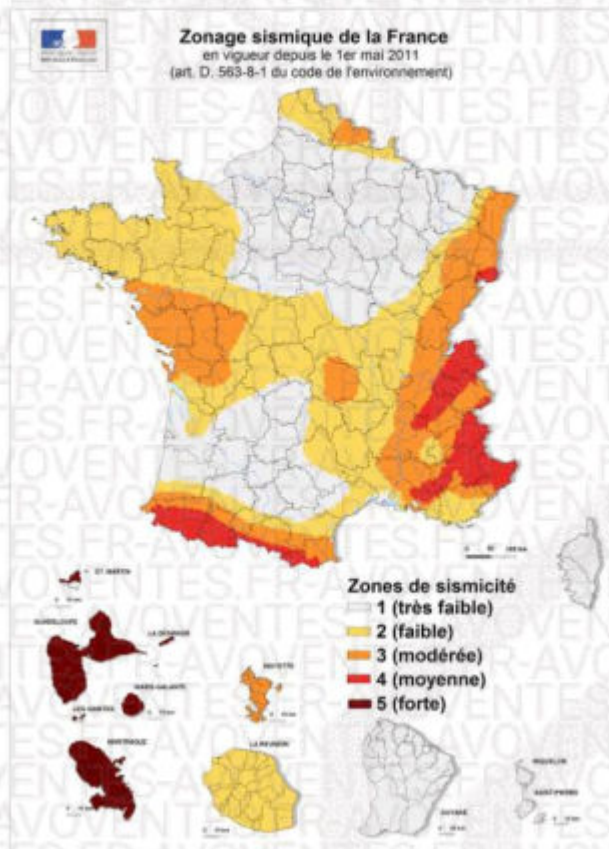
14DH021
22/08/2016
Version 4.0

SAFEAGE
Ingénierie Conception



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

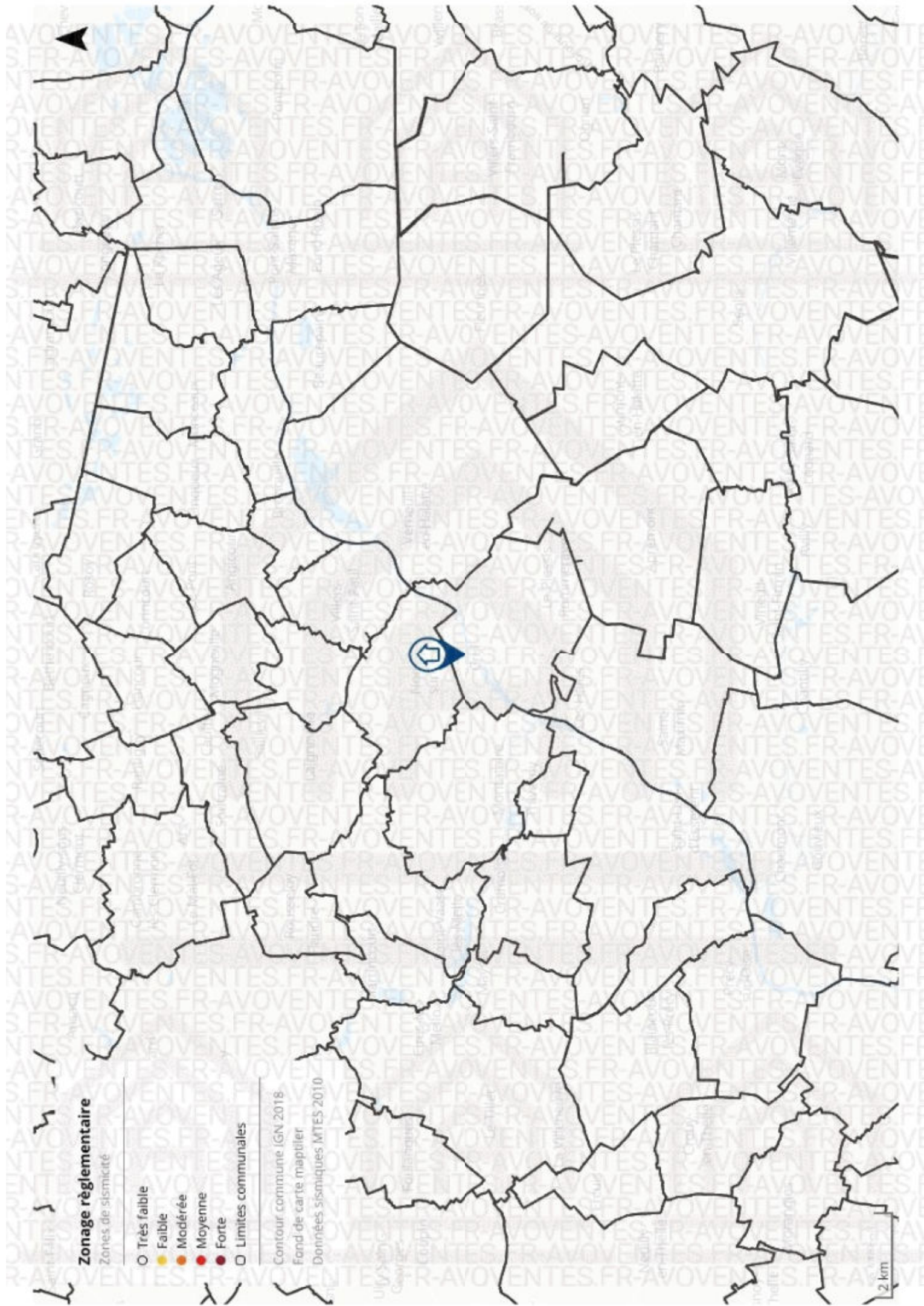
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. A long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

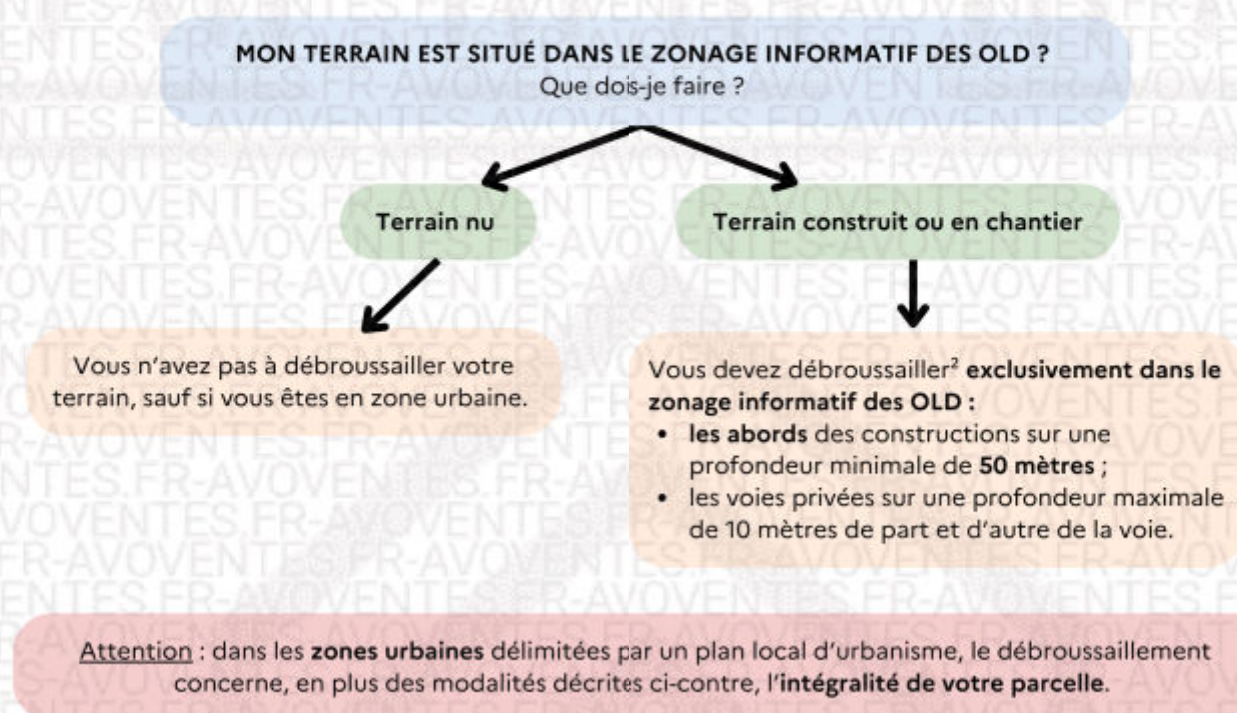
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

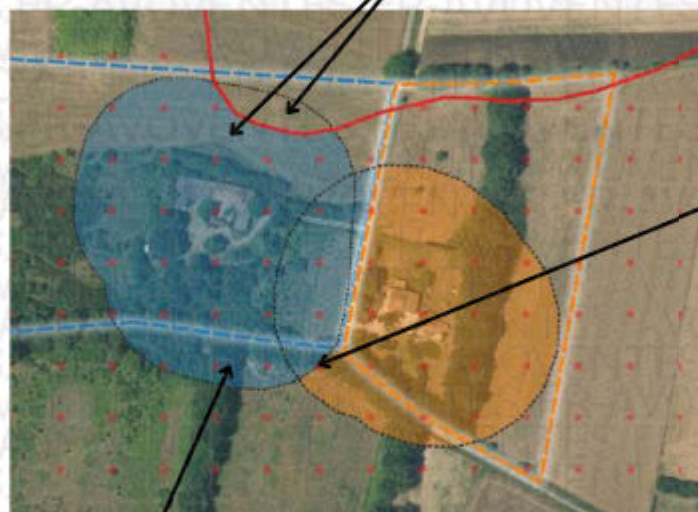
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillie les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne **génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

MAITRE D'OUVRAGE :
PREFECTURE DE L'OISE
Service Interministériel de Défense et de Protection
Civile
Place de la Préfecture - 60022 - BEAUVAIS Cédex
Tel : 03 44 06 12 34.

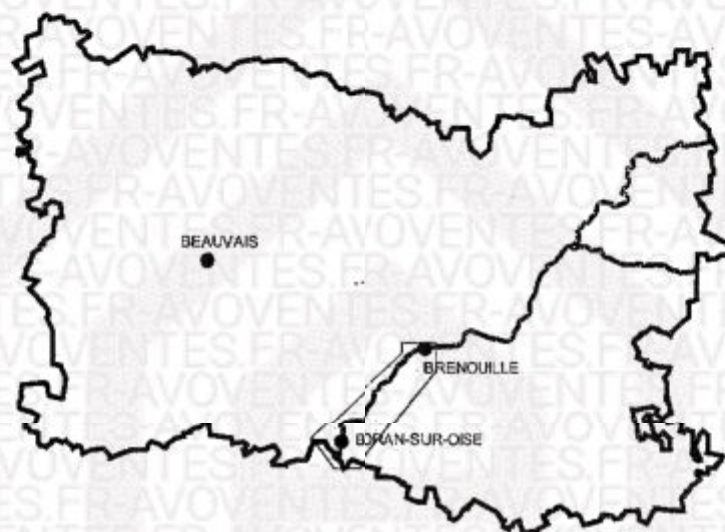


MAITRE D'OEUVRE :
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT DE L'OISE.
Bd Amyot d'Inville
B.P. 317 - 60021 - BEAUVAIS Cédex
Tel : 03 44 06 50 00.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

PPR

(LOI n° 95-101 du 2 février 1995)



Rivière OISE

Section Brenouille - Boran-sur-Oise.

Communes de :

Brenouille – Les Ageux – Monceaux – Beaurepaire
Verneuil-en-Halatte - Rieux – Villers-St-Paul – Creil – Nogent-sur-Oise
Montataire – St-Leu-d'Esserent - St-Maximin – Villers-sous-St-Leu
Précy-sur-Oise – Gouvieux – Lamorlaye – Boran-sur-Oise

REGLEMENT

Octobre 2000, modifié par arrêté préfectoral du
29 JAN. 2014



**SERVICE DE LA NAVIGATION
DE LA SEINE**
2, boulevard Gambetta, BP 53.
60231 COMPIEGNE Cedex
Tél : 03 44 92 27 00

ORGANISMES TECHNIQUES :
OISE-LA-VALLEE
13, allée de la Faïencerie
60100 - CREIL
Tél : 03 44 28 58 58

DDE 60 - DAMAT de Senlis.
16, rue de Beauvais, B.P.
116.60309 SENLIS Cedex.
Tél : 03 44 63 84 80.

Sommaire

Préambule	2
Article 1 - Champ d'application	4
Article 2 - Objet des mesures de prévention	6
Article 3 - Dispositions applicables en zone "rouge"	7
Article 3.1 - Interdictions	8
Article 3.2 - Autorisations sous condition	9
Article 4 - Dispositions applicables en zone "bleue"	14
Article 4.1 - Interdictions	15
Article 4.2 - Autorisations sous condition	16
Article 4.3 - Dispositions applicables aux biens futurs	20
Article 4.4 - Dispositions applicables aux biens existants	21
Annexes	
Loi de renforcement de la protection de l'environnement, dite "loi Barnier" n° 95-101 du 2 février 1995.	
Décret d'application de la Loi Barnier	
CODE DE L'URBANISME	
Article R 422-2	
Article R 422-3	

Préambule

La Vallée de l'Oise, entre Brenouille et Boran sur Oise, est dotée d'un Plan de Surfaces Submersibles (PSS) approuvé par décret du 14 Juin 1972, qui s'étend de Compiègne à Conflans-Sainte-Honorine. Ce document répond à des préoccupations d'ordre hydraulique : limiter les entraves au libre écoulement des eaux en cas de crue.

La loi pour le renforcement de la protection de l'environnement dite "loi Barnier" du 2 février 1995, dont le décret d'application est paru en octobre 1995, a instauré un nouvel outil en matière de prévention des risques : le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR).

Ce document est élaboré par l'Etat, dans l'esprit de la circulaire du 24 janvier 1994 et de la lettre du Premier Ministre du 2 février 1994.

Les textes réglementaires prévoient que le PPR peut intervenir dans les domaines suivants :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables.
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval, ce qui implique d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.
- Sauvegarder l'équilibre de l'environnement et de la qualité des paysages dans les milieux naturels.

Par ailleurs, depuis la parution du décret d'octobre 1995, le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) instauré par décret du 14 juin 1972, vaut PPR au sens de la loi du 2 février 1995.

Il est apparu préférable, sur la section de l'Oise, Brenouille / Boran sur Oise, comme cela a été fait précédemment sur Compiègne / Pont Sainte Maxence, de réviser le PSS devenu PPR afin de pallier le caractère obsolète de ce document, compte tenu des transformations constatées dans la vallée depuis plus de 20 ans, tout en conservant les dispositions toujours d'actualité, notamment celles relatives au libre écoulement des eaux en cas de crue.

Le PPR, objet de la présente étude, porte révision du PSS, devenu PPR et en abroge les dispositions sur la section Brenouille / Boran sur Oise. A son approbation, le présent PPR sera l'unique document de prévention des risques d'inondation sur cette section de l'Oise.

Article 1 - Champ d'application.

Le présent règlement s'applique aux communes de la vallée de l'Oise incluses dans le périmètre défini dans les documents graphiques du Plan de Prévention des Risques. Il s'agit des communes suivantes :

BRENOUILLE, LES AGEUX, MONCEAUX, BEAUREPAIRE, VERNEUIL-EN-HALATTE, RIEUX, VILLERS ST PAUL, CREIL, NOGENT-SUR-OISE, MONTATAIRE, ST-LEU D'ESSERENT, ST MAXIMIN, VILLERS-SOUS-ST-LEU, PRECY-SUR-OISE, GOUVIEUX, LAMORLAYE, BORAN-SUR-OISE.

Il détermine les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour le risque d'inondation, seul risque naturel prévisible pris en compte par ce document pour ces communes.

Le territoire inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques a été divisé en trois zones :

Zone Rouge.

Elle couvre des espaces estimés :

- soit très vulnérables,
- soit à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion naturelle des crues;

Zone Bleue.

Il s'agit de territoires déjà urbanisés exposés à des risques plus modérés. La submersion possible par rapport à la crue de référence est inférieure à un mètre, sauf dans le secteur Bleu Foncé.

Zone Blanche.

C'est une zone sans risque prévisible, ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant estimés négligeables.

Des plans de zonage au 5 000° indiquent la délimitation de ces zones pour chacune des communes.

Sur ces plans de zonage, le règlement de la zone la plus restrictive s'applique au territoire placé sous le trait de délimitation des zones.

Par ailleurs et d'une manière générale, la loi n°95-101 du 02-02-95 relative au renforcement de la protection de l'environnement retient le principe d'une gestion globale du risque ; dans ce contexte, elle s'intéresse aussi aux espaces du bassin versant qui ne sont pas directement exposés aux risques, mais où les projets de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou les exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles peuvent aggraver les risques des secteurs directement concernés ou en provoquer de nouveaux (cf: paragraphe 40.1).

C'est pourquoi les nouveaux documents d'urbanisme (POS, ZAC, ...) des communes du périmètre du présent PPR, ainsi que leurs révisions ou modifications, devront s'assurer que leurs dispositions ne viennent pas augmenter les risques existants ou en générer de nouveaux. En tant que de besoin, et notamment lorsqu'il s'agit de la création de zones d'extension de l'urbanisation, une étude hydraulique, dans le cadre général de l'application de la loi sur l'eau, viendra confirmer l'absence de contribution aux risques, ou prescrire toutes dispositions utiles pour rendre les conséquences acceptables (bassin-tampon sur réseau d'eaux pluviales, par exemple).

Article 2 - Objet des mesures de prévention

Les mesures de prévention définies ci-après sont destinées à éviter un accroissement des dommages dans le futur, et à préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues.

Elles consistent, soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures destinées à réduire les dommages.

Les cotes de référence retenues pour chacune des zones figurent sur le zonage du Plan de Prévention des Risques.

Article 3 - Dispositions applicables en zone "rouge"

La zone "rouge" est :

- - soit une zone particulièrement exposée où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques, notamment hauteur d'eau, vitesse du courant et durée de submersion et pour laquelle il n'existe pas de mesure de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.
- - soit une zone qui nécessite d'être préservée de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

A l'exception des travaux ou occupations du sol visées à l'article 3.2, sont interdits :

1 - **Toutes occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire ou à déclaration préalable** au titre des articles L 421-1, L 422-2, R 421-1, R 422-2 et R 422-3 du Code de l'urbanisme.

Sont notamment interdits :

- les **constructions** ;
- les **lotissements** ;
- les **clôtures** ;

2 - Le **stationnement de caravanes** durant plus de trois mois.

3 - Les nouveaux terrains aménagés pour l'**accueil de campeurs, de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs**.

4 - Les **remblais et exhaussements du sol**, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations autorisées par l'article 3.2.

5 - L'**édification de digues**, sauf travaux visés à l'article 3.2.6.

6 - Les travaux de **boisement** et de **plantation** d'arbres ou de haies, à l'exception des plantations visées à l'article 3.2.10.

7 - Les nouvelles **installations classées** et l'extension des installations classées existantes, à l'exception des carrières dans les conditions précisées à l'article 3.2. alinéa 11.

8 - Les dépôts et stockages de **produits polluants ou dangereux** quelque soit le volume.

Tout dépôts ou stockages de matériaux susceptibles d'être entraîné par les eaux à l'exception des produits de l'exploitation forestière.

9 - Les constructions et installations nouvelles, collectives ou individuelles, liées aux traitement des eaux usées et à la distribution de l'eau potable, à l'exception des cas prévus à l'article 3.2.16.

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières.

1 - Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

2 - Les **changements d'affectation** des biens et constructions implantés antérieurement à la publication du présent document sous les conditions suivantes :

- pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie,
- pas de création de surfaces habitables ,
- pas d'augmentation notable de la population exposée,
- pas de création d'installations classées nouvelles,
- pas d'aggravation du risque d'inondation,
- pas d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.

3 - Les travaux et installations destinés à **réduire** les conséquences du **risque d'inondation pour les bâtiments existants**, sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

4 - Une seule fois, les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation, sous les conditions suivantes :

- améliorer les conditions d'hygiène ou de confort,
- ne pas excéder une surface de 10 m² en SHON,
- ne pas constituer pas un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux ;
- que la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

Une seule fois, pour les autres constructions, les extensions nécessaires à l'aménagement de niveaux d'attente des secours, sous réserve de ne pas excéder une surface de 25 m² (SHOB).

5 - Les **ouvrages hydrauliques et portuaires**, notamment situés dans la bande de 50 m le long des berges de la rivière, sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

6 - Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation** à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

7 - Les **équipements d'intérêt général de sport de plein-air** et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

- justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation.
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- emprise au sol maximale : 0,1% ;
- SHON maximale : 50 m² ;
- mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis.

8 - Les **clôtures de pâtures** constituées de 4 fils superposés au maximum avec poteaux espacés d'au moins 3 mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.

9 - Les **clôtures de constructions** ou biens existants ou admis par le présent document, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

10 - Les **plantations d'arbres** espacés d'au moins 6 mètres, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.

Dans les zones submersibles de moins de 0.30 mètre, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage.

11 - L'ouverture et l'**exploitation de carrières** sous les conditions suivantes :

- L'impact hydraulique, lors de l'exploitation, ne doit pas aggraver les conséquences des crues, il devra être au moins neutre, (*par exemple, les terres de découverte conservées seront disposées en merlons longitudinaux, parallèlement à l'écoulement*).
- Le réaménagement doit donner la préférence à une solution permettant de participer à la réduction des conséquences des inondations à l'échelle du bief ou de la vallée ; à défaut, l'impact hydraulique, après réaménagement sera au moins neutre.

12 - Les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

- justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation,
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- emprise au sol maximale : 0,1% ;
- SHON maximal : 20 m² ;
- mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis.

13 - Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.

14 - Les **affouillements** de sols relatifs aux **mesures compensatoires** de travaux autorisés.

15 - **En cas de sinistre, la reconstruction** peut être autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

16 -Les **nouvelles** constructions et **installations d'intérêt général**, liées aux traitement des **eaux usées** et à la distribution de l'**eau potable**, sous réserve de :

- se situer dans un espace submersible **de moins d'un mètre** par rapport au niveau de la crue de référence.
- justifier l'opportunité technique ou économique du projet.
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues.
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

17 - Pour les constructions et installations d'intérêt général **existantes**, liées aux traitement des **eaux usées** et à la distribution de l'**eau potable**, toutes précautions utiles devront être mises en oeuvre pour éviter les risques de pollutions en cas de crues.

18 - Pour les activités professionnelles dont la présence près de l'eau est justifiée par nature (constructions navales, négoce de bateaux, ...) le stockage de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, ...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, devra être réalisé :

- soit au-dessus de la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé.
- soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence.

Recommandations.

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- - *Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues*
- - *Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :*
 - *traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;*
 - *pas de liants à base de plâtre ;*
 - *éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;*
 - *utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.*
- - *Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :*
 - *les appareils électro-ménagers ;*
 - *les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques ;*
 - *les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustibles).*
- - *Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux.*
- - *Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluviaux ou unitaires, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.*

Article 4 - Dispositions applicables en zone "bleue".

La zone Bleue exposée à un risque modéré, implique néanmoins la mise en oeuvre de mesures de prévention, administratives, urbanistiques et techniques.

Dans cette zone, les utilisations et occupations du sol sont soumises à des prescriptions spéciales dont la mise en oeuvre est de nature à prévenir les risques, réduire leurs conséquences ou les rendre plus supportables

La zone Bleue comprend un secteur Bleu Foncé exposé à un risque de submersion de plus d'un mètre nécessitant la mise en oeuvre de prescriptions spécifiques.

Sont interdits :

Dans l'**ensemble de la zone Bleue**, y compris le secteur Bleu Foncé :

- 1 Les habitations légères de loisirs.
- 2 Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois.
- 3 Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et caravanes.
- 4 Les remblais, exhaussements du sol, et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 4.2, 4.3, et 4.4.

De plus, dans le secteur Bleu Foncé :

- 5 L'augmentation de l'emprise au sol bâtie.
- 6 L'augmentation du nombre de logements.
- 7 Les établissements recevant du public.
- 8 Les nouvelles installations classées et l'extension des installations classées existantes.

Peuvent être autorisées, sous réserve des mesures applicables aux biens futurs exposées à l'article 4.3 :

4.2.1.

Les constructions nouvelles, l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation et d'être conçus en fonction de leur propre exposition au risque, et sous les conditions suivantes :

4.2.1.a.

Peuvent être autorisées toutes demandes d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC), **sous condition de la réalisation d'une étude technique hydraulique.**

Cette étude devra définir les mesures de protections et de constructions retenues, en justifiant de leurs opportunités tant économiques que techniques et **démontrer la non aggravation du risque d'inondation.** Des mesures compensatoires devront permettre d'annuler, ou de tendre à annuler, les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté. En tout état de cause, le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux en projet, devra être rétabli.

4.2.1.b.

Par exception, les **constructions** dont la longueur transversale au flux d'écoulement est **inférieure à 15,00 m** et dont l'emprise au sol est **inférieure à 225 m²**, peuvent être dispensées de cette étude technique hydraulique.

Pour les constructions isolées, l'axe principal de la construction sera implanté parallèlement au flux principal d'écoulement des eaux ; dans les autres cas, il sera défini de manière à assurer un bon écoulement des eaux.

En tout état de cause, la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues est primordiale dans le choix d'implantation des constructions.

4.2.2.

Les **affouillements et exhaussements de sols**, indispensables et strictement limités aux constructions ou occupations du sol autorisées.

4.2.3.

Sont autorisées les **clôtures** de constructions ou biens existants ou admis par le présent document, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

4.2.4.

Sauf dans le secteur Bleu Foncé, peuvent être autorisées les **installations classées**, sous les conditions suivantes :

Les demandes d'autorisation d'installations classées doivent faire l'objet dans leur étude d'impact et leur étude de danger, d'un examen détaillé de l'ensemble des risques et inconvénients susceptibles d'être engendrés par le voisinage du cours d'eau, et notamment par la vulnérabilité aux risques d'inondation (définie par sa cote de référence) du territoire concerné. Seront ainsi examinés :

- les risques de pollution ; en cas de brusque montée de l'eau, par déversement accidentel, ou suite à un sinistre, ...
- les risques industriels ; perte d'utilité, dérive des procédés, perte de contrôle des réactions, émanations gazeuses, ...
- les risques de perturbation des moyens de fonctionnement ; difficultés d'accès ou de desserte des réseaux publics,...

Cet examen doit préciser la nature et l'extension des conséquences de ces risques et inconvénients, et justifier les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets. L'autorisation ne pourra être accordée que si les risques peuvent être prévenus par des mesures spécifiques. L'arrêté préfectoral, après avis du Comité Départemental d'Hygiène, ne dispense pas de respecter, si nécessaire, la réglementation spécifique du PPR relative aux travaux soumis à permis de construire.

Les études de danger et d'impact seront réactualisées, en tant que de besoin, à l'occasion de chaque modification.

Une vérification des dispositifs de prévention et de protection sera effectuée périodiquement, selon la législation en vigueur des obligations de l'exploitant ; les résultats seront fournis au service de l'inspection des installations classées.

4.2.5.

Peuvent être autorisés :

- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation** à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de la production d'une étude justificative du projet envisagé permettant de mesurer l'impact hydraulique de l'opération et de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire.
- Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.
- Les **aménagements portuaires**, sous réserve de mesurer l'impact hydraulique de l'opération et de mettre en oeuvre, si nécessaire, des mesures compensatoires adaptées.

4.2.6.

Sauf dans le secteur Bleu Foncé, peuvent être autorisées les constructions et installations nouvelles liées aux **réseaux d'eaux** (potables ou usées), à condition de :

- justifier l'opportunité technique ou économique du projet.
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues.
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

4.2.7.

L'ouverture et l'exploitation de **carrières** sous les conditions suivantes :

- L'impact hydraulique, lors de l'exploitation, ne doit pas aggraver les conséquences des crues, il devra être au moins neutre, *(par exemple, les terres de découverte conservées seront disposées en merlons longitudinaux, parallèlement à l'écoulement)*.
- Le réaménagement doit donner la préférence à une solution permettant de participer à la réduction des conséquences des inondations à l'échelle du bief ou de la vallée ; à défaut, l'impact hydraulique, après réaménagement sera au moins neutre.

4.2.8.

En cas de **sinistre**, la **reconstruction** peut être autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

4.3.1.

Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du **premier niveau** habitable (logement) ou utile (activités) **soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.**

4.3.2.

Pour les constructions autorisées, l'aménagement des **niveaux situés au-dessous** de la cote de la crue de référence **est admis** sous réserve que ces parties de bâtiments soient protégées de toute entrée d'eau.

A défaut, seuls les vides sanitaires sont autorisés en dessous de la cote de référence.

4.3.3.

Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

4.3.4.

Le stockage de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides, ...), en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, devra être réalisé :

- soit au-dessus de la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé.
- soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence,

4.3.5.

L'assainissement autonome est interdit.

4.4.1.

Les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation pourront être autorisées, une seule fois, par dérogation aux règles des articles précédents, sous les conditions suivantes :

- améliorer les conditions d'hygiène ou de confort.
- ne pas excéder une surface de 25 m² en SHON, cette surface est réduite à 10 m² dans le secteur Bleu Foncé.
- ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
- que la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

4.4.2.

Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.

De plus, dans le secteur Bleu Foncé, ces travaux ne doivent pas conduire à une augmentation notable de la population exposée.

Recommandations

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- - *Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues*
- - *Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :*
 - *traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;*
 - *pas de liants à base de plâtre ;*
 - *éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;*
 - *utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.*
- - *Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :*
 - *les appareils électro-ménagers ;*
 - *les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques ;*
 - *les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustibles).*
- - *Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux.*
- - *Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluviaux ou unitaires, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.*

ANNEXES

**Loi de renforcement de la protection de l'environnement, dite "loi Barnier"
n°95-101 du 2 février 1995.**

Chapitre II

Des plans de prévention des risques naturels prévisibles

Art. 16 - La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 (a) relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs est ainsi modifiée :

I.- Les articles 40-1 à 40-7 ci-après sont insérés au début du chapitre IV :

Art. 40-1. L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;

3° de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° de définir, dans les zones mentionnées au 1° et 2° du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du présent article peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'Etat dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° ci-dessus, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

Les travaux de prévention imposés en application du 4° à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.

Art. 40-2 - Lorsqu'un projet de plan de prévention des risques contient certaines des dispositions mentionnées au 1° et au 2° de l'article 40-1 et que l'urgence le justifie, le représentant de l'Etat dans le département peut, après consultation des maires concernés, les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée par une décision rendue publique.

Ces dispositions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé ou si le plan n'est pas approuvé dans un délai de trois ans.

Art. 40-3. - Après enquête publique et après avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles il doit s'appliquer, le plan de prévention des risques est approuvé par arrêté préfectoral.

Art. 40-4. - Le plan de prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan d'occupation des sols, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme.

Le plan de prévention des risques approuvé fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité par voie de presse locale en vue d'informer les populations concernées.

Art. 40-5. - Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L. 460-1, L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9 et L. 480-12 du Code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés ;
- Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;
- Le droit de visite prévu à l'article L. 46C-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.

Art. 40-6. - Les plans d'exposition aux risques naturels prévisibles approuvés en application du I de l'article 5 de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles valent plan de prévention des risques naturels prévisibles à compter de la publication du décret prévu à l'article 40-7. Il en est de même des plans de surfaces submersibles établis en application des articles 48 à 54 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, des périmètres de risques institués en application de l'article R. 111-3 du Code de l'urbanisme, ainsi que des plans de zones sensibles aux incendies de forêt établis en application de l'article 21 de la loi n°91-5 du 3 janvier 1991 modifiant diverses dispositions intéressant l'agriculture et la forêt. Leur modification ou leur révision est soumise aux dispositions de la présente loi.

Les plans ou périmètres visés à l'alinéa précédent en cours d'élaboration à la date de promulgation de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement sont considérés comme des projets de plans de prévention des risques naturels sans qu'il soit besoin de procéder aux consultations ou enquêtes publiques déjà organisées en application des procédures antérieures propres à ces documents.

Art. 40-7. - Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des articles 40-1 à 40-6.

Il définit notamment les éléments constitutifs et la procédure d'élaboration et de révision des plans de prévention des risques, les conditions dans lesquelles sont prises les mesures prévues aux 3° et 4° de l'article 40-1.

L. 422-2

Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.

Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire dans le délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées dans les mêmes conditions.

Lorsque les constructions ou travaux mentionnés au premier alinéa sont soumis, par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par une autorité compétente autre que celle compétente en matière de permis de construire, la déclaration mentionnée au premier alinéa tient lieu des demandes d'autorisation exigées au titre de ces dispositions. Dans ce cas, le délai prévu à l'alinéa précédent est porté à deux mois.

Si l'autorité consultée manifeste son désaccord ou assortit son accord de prescriptions, l'autorité compétente en matière de permis de construire, selon le cas, s'oppose à l'exécution des travaux ou notifie les prescriptions dont l'accord est assorti. En cas d'accord manifesté par l'autorité consultée, l'absence d'opposition de l'autorité compétente en matière de permis de construire tient lieu des autorisations prévues par les dispositions législatives ou réglementaires mentionnées à l'alinéa précédent.

Les conditions de dépôt de publicité et de transmission de la déclaration prévue au premier alinéa ainsi que les modalités de réponse des autorités concernées sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

R. 422-3

Sauf dans le cas prévu au premier alinéa de l'article R. 422-1, une déclaration de travaux est présentée par le propriétaire de terrain, son mandataire ou la personne ayant qualité pour exécuter les travaux.

La déclaration précise l'identité du déclarant, la situation et la superficie du terrain, l'identité de son propriétaire au cas où celui-ci n'est pas l'auteur de la déclaration, la nature et la destination des travaux et, le cas échéant, la densité des constructions existantes ou à créer.

Le dossier joint à la déclaration comprend un plan de situation du terrain, un plan de masse et une représentation de l'aspect extérieur de la construction, faisant apparaître les modifications projetées.

Le dossier est complété, le cas échéant, des documents mentionnés aux articles R. 421-3-1, R. 421-3-4, R. 421-4, R. 421-5, R. 421-6 ou R. 421-7.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe le modèle national de ladite déclaration et précise le contenu du dossier à joindre.

MAITRE D'OUVRAGE :
PREFECTURE DE L'OISE
Service Interministériel de Défense et de Protection Civile
Place de la Préfecture - 60022 - BEAUVAIS Cédex
Tel : 03 44 06 12 34.

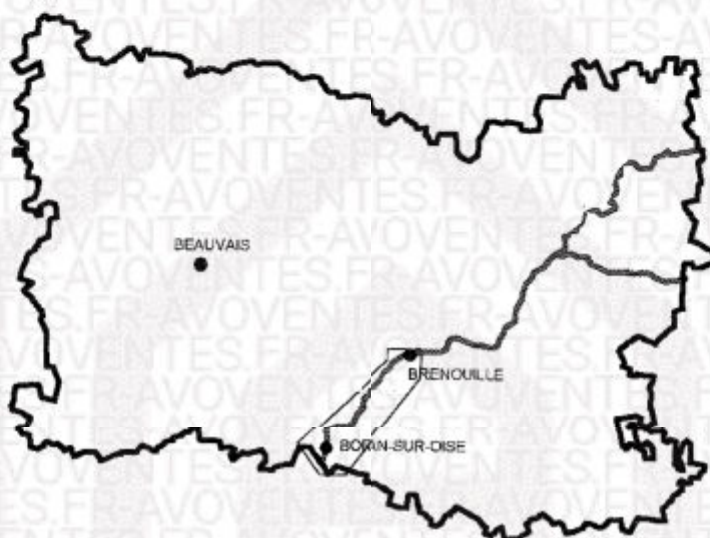


MAITRE D'OEUVRE :
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT DE L'OISE.
Service de l'Economie et des Etudes
Générales (SEEG)
B.P. 317 - 60021 - BEAUVAIS Cédex
Tel : 03 44 06 50 00.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

PPR

(LOI n° 95-101 du 2 février 1995)



Rivière OISE

Section Brenouille - Boran-sur-Oise.

Communes de :

Brenouille - Les Ageux - Monceaux - Beaurepaire -
Verneuil-en-Halatte - Rieux - Villers St Paul - Creil - Nogent-Sur-Oise -
Montataire - St Leu d'Esserent - St Maximin - Villers-sous-St Leu -
Precy-Sur-Oise - Gouvieux - Lamorlaye - Boran-Sur-Oise

RAPPORT DE PRESENTATION

Octobre 2000.

SERVICE DE LA NAVIGATION DE LA SEINE
2, boulevard Gambetta, BP 53.
60231 COMPIEGNE Cedex
Tél : 03 44 92 27 00

ORGANISMES TECHNIQUES :
OISE-LAVALLEE
13, allée de la Faïencerie
60100 - CREIL
Tél : 03 44 28 58 58

DDE 60 - DAMAT de Senlis.
16, rue de Beauvais, B.P. 116.
60309 SENLIS Cedex.
Tel : 03 44 63 84 80.

Équipe de conception

MAÎTRE D'OUVRAGE

Préfecture de l'Oise / SIDPC. Beauvais.

MAÎTRE D'ŒUVRE

Direction Départementale de l'Équipement / SEEG. Beauvais.

ORGANISMES TECHNIQUES

- Données hydrauliques : Service de la Navigation de la Seine. Compiègne.
- Aspect analytique, (cartographie, rapport de présentation) :
Association Oise-la-Vallée, Creil.
- Aspect réglementaire : Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise :
SEEG / Beauvais, et DAMAT / Senlis.

Sommaire

Préambule	4
Glossaire	5

A - CONTEXTE DE L'ÉTUDE

I - Le contexte urbanistique	7	
11 Un projet de développement pour renforcer un pôle d'emploi existant	7	
12 Un projet de planification ayant pour colonne vertébrale la vallée	9	
13 Le projet Seine – Nord et son impact futur en matière de gestion des crues	10	
II - Les inondations	12	
21 Inondations des vallées de l'OISE et de l'AINES	12	
22 Chronologie des dispositions prises par l'Etat dans le dep. de l'Oise	12	
23 Autre outil législatif opposable : loi sur l'eau	16	

B - RAPPORT DE PRÉSENTATION

I - Définition du PPR et liste des communes concernées	18	
11 Définition du PPR	18	
12 Communes concernées	21	
13 Cohérence avec les documents de prévention approuvés en amont et en aval	21	
II - Les crues de 1993/94 et 1995	22	
21 Caractéristiques et comparaisons	22	
22 Les origines	23	
23 Temps de retour	24	
24 Conséquences humaines et économiques des 2 crues	24	
25 Les réactions	25	

III -	Analyse de l'urbanisation dans les zones inondables	27	
31	Les grands constats		27
32	Un fort pourcentage de zones inondables du D.U.A.C. concerne l'urbanisation actuelle et future		31
33	Des champs naturels d'inondation très vastes en amont et en aval du D.U.A.C.		32

C - LES DISPOSITIONS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

I - Proposition de zonage réglementaire	40	
11 Définition des hauteurs d'eau		40
12 Zones réglementant le risque		40
13 Modalités d'application		42
II - Bilan des zones constructibles disponibles et remises en cause par le PPR	48	

ANNEXES

1. Loi sur l'eau du 03.01.92. Article 10.
2. Loi de renforcement de la protection de l'environnement, n° 95-101 du 2 février 1995, dite "loi Barnier". Des plans de prévention des risques naturels prévisibles - Article 16.
3. Code de l'urbanisme. Article R 111-2.
4. Décret n° 95-1089 du 05.10.95. relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.
5. Circulaire interministérielle relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables du 24 Janvier 1994.
6. Circulaire interministérielle relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.

Préambule

La Vallée de l'Oise, entre Pont-Sainte-Maxence et Boran-sur-Oise, est couverte par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) instauré par décret du 14 juin 1972, qui s'étend de Compiègne à Conflans-Sainte-Honorine. Ce document répond à des préoccupations d'ordre hydraulique : limiter les entraves au libre écoulement des eaux en cas de crue.

Depuis l'adoption de la loi pour le renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier, le 2 février 1995, un nouvel outil a été créé en matière de prévention des risques : le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR).

Ce document est élaboré par l'Etat dans l'esprit de la circulaire du 24 janvier 1994 et de la lettre du Premier Ministre du 2 février 1994.

Les textes réglementaires prévoient que le PPR peut intervenir pour :

- interdire l'implantation humaine dans les zones les plus dangereuses où, malgré des aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie et le contrôle de ces implantations dans les autres zones en limitant la vulnérabilité des constructions existantes ou autorisées,
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont ou en aval, ce qui implique d'éviter tout endiguement ou remblaiement non justifié par la protection de zones fortement urbanisées,
- sauvegarder l'équilibre de l'environnement et de la qualité des paysages dans les milieux naturels.

Depuis la parution du décret d'application sur les PPR en octobre 1995, le PSS vaut PPR au sens de la loi du 2 février 1995.

Il est apparu préférable, sur le bief Pont-Sainte-Maxence / Boran-sur-Oise, comme cela a déjà été fait sur le bief Compiègne / Pont-Sainte-Maxence, de réviser le PSS devenu PPR afin de pallier le caractère obsolète de ce document, compte tenu des transformations constatées dans la vallée depuis plus de 20 ans, tout en conservant les dispositions toujours d'actualité, notamment celles relatives au libre écoulement des eaux en cas de crue.

Le PPR, objet de la présente étude, porte révision du PSS, devenu PPR et en abroge les dispositions sur le bief Pont Sainte-Maxence / Boran-sur-Oise. À son approbation, le présent PPR sera l'unique document de prévention des risques d'inondation sur ce bief.

Glossaire

CCIO	:	Chambre de Commerce et d'industrie de l'Oise
COS	:	Coefficient d'Occupation du Sol
DAMAT	:	Direction de l'Anénagement et de l'Animation Territoriale (DDE)
DDAF	:	Direction Dép. de l'Agriculture et de la Forêt
DDE	:	Direction Départementale de l'Équipement
NGF	:	Nivellement Général de la France
OPAC	:	Office Public d'Aménagement et de Construction
PAE	:	Plan d'Aménagement d'Ensemble
PAZ	:	Plan d'Aménagement de Zone
PERI	:	Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation
PHEC	:	Plus Hautes Eaux Connues
POS	:	Plan d'Occupation des Sols
		- U : zone urbaine
		- NA : zone naturelle destinée à être urbanisée
		- NC : zone naturelle à vocation agricole
		- ND : zone naturelle inconstructible
PPR	:	Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles
PRNI	:	Plan de Risques Naturels d'Inondation
PSG	:	Plan de Surfaces Submersibles
RD	:	Route Départementale
SHOB	:	Surface Hors Œuvre Brute
SHON	:	Surface Hors Œuvre Nette
SIVOM	:	Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
SNS	:	Service de la Navigation de la Seine
VRD	:	Voirie et Réseaux Divers
ZAC	:	Zone d'Aménagement Concerté

A. Contexte de l'étude

1. LE CONTEXTE URBANISTIQUE

La vallée de l'Oise, où vivent près de 300 000 habitants autour de Chantilly, Compiègne, Creil et Senlis constitue un vaste territoire où le potentiel de développement des activités industrielles et de recherche demeure important, réputé pour la qualité de ses sites naturels et bâtis ; ce territoire bénéficie en outre d'atouts incomparables, comme notamment, une grande proximité de Paris et de l'aéroport international de Roissy - Charles-de-Gaulle.

11. Un projet de développement pour renforcer un pôle d'emploi existant

Il existe aujourd'hui un projet de développement concernant ce secteur, dénommé "Oise la vallée", dont le but est de promouvoir un développement équilibré entre habitat et emplois dans ce territoire-relais entre l'Île-de-France et la Haute-Picardie.

111. L'enjeu d'un renforcement des fonctions de la vallée comme territoire-relais

La vallée de l'Oise, comme l'ensemble du Sud Picard, doit, en effet, faire face à l'arrivée de nouveaux habitants et à une forte croissance démographique endogène.

De son côté, l'Île de France, et notamment la capitale, doit faire face à l'accroissement continu des flux pendulaires domicile-travail venant des Régions limitrophes et notamment de la Picardie. Les mouvements d'entrée et de sortie dans la vallée croissent de façon assez symétrique.

Les mouvements internes à la vallée sont, eux aussi, en augmentation. C'est dire l'importance que revêt ce territoire en termes d'équilibre entre emplois et habitat pour le Nord de l'Île-de-France.

112. La vallée : un site riche de potentialités de développement

Dans ce contexte, le territoire de la vallée bénéficie d'atouts en matière d'aménagement du territoire à plusieurs titres :

- **C'est le secteur le mieux irrigué du Sud de l'Oise** : de nombreuses infrastructures de communication la jalonne.

- De vastes opportunités de développement urbain, majoritairement destinées à l'accueil d'activités, sont présentes dans ce territoire et en font un site à fort potentiel de développement. Ces opportunités de développement sont aujourd'hui largement remises en cause par le risque d'inondation qui concerne la plus grande majorité du lit majeur de l'Oise. Pourtant, la vallée en elle-même est **l'un des rares espaces à présenter des opportunités de développement urbain, comparativement à ses espaces limitrophes** (massifs forestiers des trois forêts d'Halatte-Chantilly-Ermenonville, plateaux agricoles isolés...).

L'objectif serait donc de valoriser les qualités de cet espace afin qu'il puisse servir de catalyseur au développement du Sud de l'Oise.

113. Des objectifs prioritaires pour le « Schéma d'Aménagement et de Développement de la vallée de l'Oise »

À ce stade de la réflexion menée par Oise la Vallée, quelques objectifs prioritaires ont été dégagés afin d'élaborer un « Schéma d'Aménagement et de Développement de la vallée de l'Oise » :

- **Renforcer la capacité de la vallée de l'Oise à retenir les flux domicile-travail** : en provenance de l'Oise et de l'Aisne vers l'Île de France ; de la vallée de l'Oise vers l'Île de France.
- **Développer les infrastructures de transport et surtout les transports en commun.**
- **Offrir des possibilités de logement attractives par leur qualité, en vallée de l'Oise.**

Découlant de ces objectifs prioritaires, quelques grandes options d'aménagement sont proposées dans le cadre du projet « Oise la vallée ». Trois d'entre-elles, en particulier, auront un impact direct sur l'occupation des sols de la vallée :

- Le développement d'infrastructures de transport au sein du réseau de villes Creil - Compiègne - Chantilly - Senlis.
- Le développement des deux principales agglomérations de la vallée : Creil et Compiègne.
- La maîtrise du développement de l'espace central de la vallée de l'Oise, situé entre les agglomérations de Creil et de Compiègne (secteur de Pont-Ste-Maxence - Verberie - Estrées-St-Denis).

Il paraît indéniable que ces trois projets mobiliseront l'ensemble des potentialités existantes de la vallée et confirmeront son rôle d'axe structurant dans le Sud de l'Oise. Le gel pur et simple de l'ensemble des **surfaces inondables destinées à être urbanisées** dans la vallée est donc susceptible de remettre en cause ces options d'aménagement, ou tout au moins, de réorienter les options d'urbanisation à moyen terme.

Inversement, l'enjeu stratégique de ce secteur pour le développement de l'Oise est tel que le risque d'inondation ne saurait être négligé, car son impact et son image serait gravement dommageables.

12. Un projet de planification ayant pour colonne vertébrale la vallée

121. Développer les infrastructures de transport au sein d'un réseau de villes

Des projets sont connus et auront un impact sensible sur certains espaces de la vallée :

- Le doublement de la RD 200 entre Chevières et Creil ;
- La réalisation du contournement nord-est de l'agglomération de Compiègne.

Le projet routier visant à prolonger la RD 200 vers l'A16 et Cergy-Pontoise mobilisera certains espaces du lit majeur de l'Oise.

De plus, un projet de transport ferroviaire entre les villes de la vallée de l'Oise, actuellement à l'étude, vise également à renforcer les fonctions de circulation de la vallée.

122. Programmer le développement des deux principales agglomérations : Creil et Compiègne

Il existe, à Compiègne comme à Creil, d'importantes possibilités de reconquête de sites industriels et urbains et de nouveaux sites d'urbanisation, toutefois pour partie inondables. Dans l'agglomération creilloise, il s'agit notamment :

- D'anciens secteurs industriels situés sur la rive droite de l'Oise à Creil (Vieille-Montagne...)
- De sites d'extension potentielle de l'urbanisation, à Villers-Saint-Paul, à proximité de l'actuelle plate-forme chimique de l'ELF-ATOCHEM (ZAE la Brèche).

Ces projets s'inscrivent dans la logique du "Plan de Référence". Ce document contractualisé entre le District Urbain de l'Agglomération Creilloise, les quatre villes qui le composent, l'Etat et le Conseil Régional de Picardie, fixe les grands objectifs de l'agglomération creilloise en matière d'urbanisme et de développement économique.

Ce document insiste sur la nécessité de mobiliser les opportunités de développement urbain présentes dans le cœur de l'agglomération ; les deux sites signalés plus haut en font partie intégrante.

123. Un programme de maîtrise du développement de l'espace central de la vallée de l'Oise

Deux principaux enjeux d'aménagement méritent d'être examinés à propos de ce territoire compris entre les agglomérations de Creil et de Compiègne.

- **1. L'attractivité économique autour des échangeurs** de Chevières - Longueuil et d'Arsy - Canly, notamment dans le domaine de la logistique.
- **2. La nécessité de contrôler étroitement les pressions** susceptibles de se manifester sur cet espace à partir des échangeurs autoroutiers, des grandes zones d'activités et des nouveaux sites d'habitat.

Les options d'aménagement aujourd'hui proposées dans le cadre du projet « Oise la Vallée » nécessitent donc d'être mises étroitement en rapport avec la question des inondations. De cette confrontation pourra émerger un projet d'ensemble, tenant compte à la fois de perspectives de développement urbain, de mesures de protection contre les crues et de principes de protection des champs naturels d'inondations.

13. Le projet Seine-Nord et son impact futur en matière de gestion des crues

131. Les objectifs du projet de mise à grand gabarit de l'Oise

La création du nouvel axe fluvial Seine-Nord est destiné à relier le bassin de la Seine au réseau Nord de la France et au-delà au réseau européen. Dans le cadre de ce projet, la mise à grand gabarit de l'Oise nécessitera la réalisation des aménagements suivants :

- **approfondissement du chenal de l'Oise** de l'ordre de 0,50 mètre entre Conflans-Ste-Honorine et Creil, et de 1 mètre en amont de Creil,
- **interventions sur les berges** dans les endroits où les courbes de la rivière sont trop serrées.

132. L'impact présagé de ces travaux sur les inondations

La lutte contre les crues ne relève pas du projet Seine-Nord. Cependant, Voies Navigables de France et le Service de la Navigation de la Seine ne peuvent ignorer les préoccupations locales à l'égard des inondations. Les études engagées pour le projet Oise-aval examinent dans quelles conditions la mise à grand gabarit pourrait avoir un impact positif sur les inondations :

- l'étude des impacts hydrauliques s'intéresse à l'écoulement des crues ;
- l'étude socio-économique comporte un volet spécifique sur l'intérêt de l'aménagement en termes de réduction des crues ;
- de manière générale, les options d'aménagement retenues prendront en compte cette préoccupation afin de saisir les opportunités qu'offre cet aménagement pour limiter les crues et ne pas être à l'origine d'aggravation ponctuelle des inondations.

133. Une prise en compte ultérieure

Les études sont en cours et la réalisation des aménagements de l'Oise liés au projet Seine-Nord n'interviendra qu'à moyen terme (approfondissement des études techniques, acceptation du projet, décision, financement, puis réalisation des travaux).

Dès lors, dans l'attente d'une décision positive de réaliser le projet, il convient d'élaborer un document réglementaire de prévention reposant sur une prise en compte du risque d'inondation dans la configuration actuelle de l'Oise.

Après la réalisation effective des travaux, l'impact hydraulique de la mise à grand gabarit nécessite sera pris en compte dans PPR par le biais d'un amendement spécifique.

2. LES INONDATIONS

21. Inondations des vallées de l'OISE et de l' AISNE

Les rivières Oise et Aisne génèrent des inondations régulières, mais dont l'importance est très variable. Il peut s'agir de crues d'été, souvent liées à de violents orages, ou de crues d'hiver liées à la pluviométrie, elle-même parfois aggravée par des circonstances météorologiques comme la neige et le sol gelé.

Les zones inondées lors des crues que l'on peut qualifier d'annuelles, sont moins importantes que celles des crues exceptionnelles vécues ces 2 derniers hivers, mais les origines et les caractéristiques temporelles sont similaires. Elles n'affectent, en général, que des zones agricoles, voire quelques habitations isolées.

Ces crues pouvant survenir en toute période de l'année, le facteur risque est variable pour les agriculteurs.

Il est à noter que les crues dites annuelles prennent une importance particulière quand elles ont lieu au printemps : la montée des eaux est très rapide, les semis sont noyés si la période de stagnation excède 8 jours. Par exemple, la crue de 1988 fut très brusque et a pris de court toute la population.

22. Chronologie des dispositions prises par l'Etat dans le Département de l'Oise

Dans le Département de l'Oise, le Préfet a mis en oeuvre différents dispositifs réglementaires pour informer la population de l'existence du risque d'inondation et définir des mesures de protection des personnes et des biens.

221. Plan des Surfaces Submersibles (PSS)

Un Plan des Surfaces Submersibles entre Compiègne et le confluent avec la Seine a été approuvé par décret du 14 juin 1972 ; il définit des zones de grands débits dont la protection est à assurer.

Ce document vaut P.P.R. en application de la loi du 2 février 1995, dite loi Barnier.

222 . Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) du Noyonnais (13 communes).

Un Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation a été approuvé le 14 novembre 1988 sur la section de l'Oise entre Appilly (limite amont de la rivière Oise dans le Département) et Pimprez.

Ce document constitue une servitude qui s'impose aux Plans d'Occupation des Sols (POS) ; il définit des zones en fonction de la gravité du risque encouru, générant des restrictions à la constructibilité, mais aussi régit, par exemple, clôtures et plantations. Enfin, il impose, sous peine de non prise en compte par les assurances des dégâts éventuels, des travaux sur les bâtiments existants.

Ce document vaut P.P.R. en application de la loi du 2 février 1995, dite loi Barnier.

223. Périmètre de Risques Naturels Inondation (PRNI) amont de Compiègne rivières Oise et Aisne (20 communes).

Un Périmètre de Risques Naturels Inondation a été approuvé le 1er octobre 1992 et concerne, sur la rivière Oise, les communes situées entre Ribécourt et Clairoix et sur la rivière Aisne, celles situées entre Bitry (limite du Département) et Choisy au Bac, incluant le confluent Aisne Oise.

Ce document vaut P.P.R. en application de la loi du 2 février 1995, dite loi Barnier.

224. Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPR) entre Compiègne et Pont Sainte-Maxence (15 communes).

En aval de Compiègne, et jusqu'à Pont Sainte Maxence, un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (révision du PSS devenu PPR suite au décret d'octobre 1995) a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 novembre 1996 et concerne 15 communes de la Vallée de l'Oise.

Ce document vaut P.P.R. en application de la loi du 2 février 1995, dite loi Barnier.

225. Incidence des crues de 1993/94.

Circulaire interministérielle du 24/1/94.

Les objectifs de cette circulaire sont :

- l'interdiction de l'implantation humaine dans les zones les plus dangereuses où, malgré des aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie et le contrôle de ces implantations dans les autres zones en limitant la vulnérabilité des constructions existantes ou autorisées,
- la préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont ou en aval, ce qui implique d'éviter tout endiguement ou remblaiement non justifié par la protection de zones fortement urbanisées,
- la sauvegarde de l'équilibre de l'environnement et de la qualité des paysages dans les milieux naturels.

Une cartographie des zones inondables et un constat de l'occupation du sol doivent être élaborés pour la mise en oeuvre de ces principes.

Lettre du premier ministre du 2/2/94.

A la suite de la crue de 1993/94, le Premier Ministre a invité les Préfets à titre conservatoire à contrôler strictement la construction dans les zones récemment inondées et à faire application, si nécessaire, de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, pour délimiter le périmètre des zones soumises à strict contrôle des nouvelles constructions ou installations, le critère conseillé est une hauteur d'eau observée supérieure à un mètre par rapport au terrain naturel.

226. Informations complémentaires

La crue de l'hiver 1993-1994, compte tenu des hauteurs d'eau enregistrées, a mis en évidence la sous-estimation du risque d'inondation dans les documents de prévention couvrant les biefs d'Appilly / Pimprez (PPR ex-PERI), Ribécourt / Attichy (PPR ex-PRNI) et Pont-Sainte-Maxence / Boran-sur-Oise (PPR ex-PSS). En effet, des zones vulnérables (zones urbanisées ou à urbaniser) submergées pendant la crue de 1993-1994 ne sont pas prises en compte dans ces documents. Cette sous-estimation du risque s'explique par le fait que ces documents élaborés antérieurement à la crue de 1993-1994 prennent comme référence des crues moins importantes.

Dans ces conditions, les dispositions prises dans ces documents doivent être considérées comme obsolètes. Il a ainsi été procédé à une information complémentaire aux documents existants, indiquant les zones inondées en 1993-1994 et insistant sur le recours à l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme dès que la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre (dans les ex-PERI et ex-PRNI, les zones les plus exposées étaient définies à partir d'une hauteur de submersion supérieure à 1,50 mètres).

227. Loi pour le renforcement de la protection de l'environnement dite "loi Barnier" du 2 février 1995

Cette loi, dont le décret d'application est paru en octobre 1995, instaure un nouveau document, le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) élaboré par l'Etat dans l'esprit des circulaires sus visées prescrivant, dans certaines conditions, des interventions sur les biens existants.

Le Plan de Prévention des Risques constitue une servitude d'utilité publique qui s'imposera aux documents d'urbanisme et à l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols (permis de construire, certificats d'urbanisme,...).

L'apport principal du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) par rapport aux anciens documents de prévention des risques concerne la préservation des champs d'expansion des crues.

228. Le décret d'application d'octobre 1995.

Depuis la parution du décret d'octobre 1995, les documents opposables antérieurs, PÉRI, PRNI, PSS (paragraphes 221, 222, 223) sont requalifiés PPR et peuvent être révisés afin de prendre en compte la nouvelle philosophie de cette loi.

S'agissant de la section Pont-Sainte-Marence / Boran-sur-Oise, du Plan de Surfaces Submersibles (PSS), les études prennent une nouvelle orientation en application de l'article 16 de la Loi Barnier. La révision de ce document constitue un projet de PPR dont les dispositions réglementaires sont conformes aux prescriptions et à la philosophie de cette loi (cf. préambule et annexes du présent rapport de présentation). Elles pourraient, le cas échéant, être complétées par des prescriptions imposant aux collectivités publiques et aux particuliers, la réalisation de mesures de prévention et de protection ainsi que des travaux sur bâtiments ou installations existants à ce jour.

229. Informations complémentaires pour les documents opposables : l'atlas des zones inondables des vallées de l'Oise et de l'Aisne

Il est apparu nécessaire de mieux identifier les risques existants liés aux inondations de manière à en limiter les conséquences notamment par une meilleure maîtrise de l'urbanisation de ces espaces. Publié en février 1997, l'Atlas des Zones Inondables des Vallées de l'Oise et de l'Aisne dans le Département de l'Oise **permet à l'Etat d'afficher sa connaissance du risque d'inondation, et de porter à la connaissance des collectivités locales, des acteurs socio-économiques et du public, des informations concernant les risques d'inondation.**

Les élus locaux doivent tenir compte, dans l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, des informations contenues dans l'Atlas. Une attitude contraire les conduirait à engager leur responsabilité.

La réalisation de cet Atlas s'est inscrite dans la perspective de la loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs, dont l'article 21 a donné aux citoyens, un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis, qu'il s'agisse de risques naturels ou technologiques.

L'Atlas des Zones Inondables des Vallées de l'Oise et de l'Aisne dans le Département de l'Oise répond à ce devoir d'information et de sensibilisation pédagogique de l'Etat. Il a constitué également un des outils de la relance de la politique de prévention des risques d'inondation de l'Etat initiée par la circulaire interministérielle en date du 24 janvier 1994 qui rappelle la nécessité d'une prévention efficace des inondations et l'intérêt d'une gestion des zones inondables. L'objet de cette mise en alerte est de permettre aux différents acteurs d'engager des démarches de prévention, chacun à leur niveau.

23. Autre outil législatif opposable : Loi sur l'eau.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, article 10 § 3, soumet à autorisation tout aménagement (remblaiement, notamment) qui aurait des conséquences sur le libre écoulement des eaux ou la sécurité des personnes.

Par ailleurs, l'article 16 de la Loi sur l'Eau est modifié par l'article 20 de la Loi "Barnier" du 2 février 1995.

Ces textes figurent en annexe du présent document.

Le PPR, objet de la présente étude, porte révision du PSS, devenu PPR et en abroge les dispositions sur le bief Pont-Sainte-Maxence / Boran-sur-Oise (cf. préambule).

B. Rapport de présentation

1. Définition du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles. Liste des communes concernées.

11. Définition du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles.

111. L'objet du PPR

Les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) sont institués sur la base de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (article 16) et au décret d'octobre 1995.

Ils ont pour objet, en tant que de besoin :

- la délimitation de zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité de celui-ci, impliquant soit l'interdiction de tout type de construction ou d'aménagement, soit des prescriptions particulières si certains d'entre eux sont autorisés.
- la délimitation de zones non exposées aux risques mais où des aménagements de toute nature pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- la définition des mesures qui doivent être prises pour les biens existants à la date d'approbation du plan.

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR), étudié dans ce document, concerne le risque "inondation" exclusivement par débordement de l'Oise et remontée de nappes phréatiques contiguës aux zones de débordement. Il ne prend pas en compte les secteurs inondables indirectement par l'Oise (remontées de nappes éloignées de l'Oise, ruissellement,...).

Il a été déterminé à l'issue d'études techniques préalables réalisées par le Service de la Navigation et corroborées par une constatation sur place, des relevés photographiques et des mesures sur le terrain.

Les cotes de référence ont été calculées à partir des éléments (hauteurs d'eau et débits) correspondant à la profondeur de submersion possible en cas de crue exceptionnelle.

112. La procédure réglementaire d'élaboration du P.P.R.

La procédure d'élaboration de ce document est la suivante :

1. arrêté préfectoral de **prescription** déterminant le périmètre mis à l'étude, la nature des risques pris en compte, le service déconcentré de l'Etat chargé de son instruction ;
2. **élaboration** du document ;
3. **consultation des conseils municipaux concernés**, et, si besoin, de la Chambre d'Agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière,
4. **enquête publique** dans les formes prévues par les articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
5. arrêté préfectoral d'**approbation** du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) éventuellement modifié pour tenir compte des remarques issues de la consultation ;
6. **mise à disposition du public du PPR approuvé**.

La prescription du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) concerne essentiellement les autorisations de droit des sols (permis de construire, déclaration préalable, lotissement, installation de camping et de caravanning...) mais aussi les autorisations d'exploiter des carrières, les clôtures en zone agricole, les boisements...

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) s'imposent aux documents d'urbanisme (POS, PAZ) qui doivent intégrer ses composantes.

Il constitue une servitude d'utilité publique que doivent respecter tous les documents d'urbanisme. Le PPR s'impose également sur le territoire des communes non dotées de POS.

Le document définit les aléas auxquels sont soumis les territoires considérés et traduit réglementairement (règlement et plan de zonage) les dispositions nécessaires pour éviter que des constructions ou aménagements ne viennent aggraver les risques et réduire les champs d'expansion des crues.

Il ne se substitue pas à d'autres dispositions législatives spécifiques, par exemple la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (réglementant notamment les aménagements qui pourraient avoir des conséquences sur le libre écoulement de l'eau et la sécurité des personnes) ou les dispositions relatives aux installations classées...

113. Détermination de la crue de référence

Les PPR définissent la vulnérabilité des zones inondables par rapport à une crue de référence de fréquence statistique centennale. Dans le département, l'Oise ne dispose pas de cette donnée observée. Dans ces conditions, la crue de référence retenue par les PPR de cette section de l'Oise est une crue de référence théorique, définie par le **niveau des plus hautes eaux de 1995, augmenté d'une marge de sécurité de 0.30 mètre**.

Pourquoi ?

Les niveaux atteints par la crue de 1995 sur le secteur sont très élevés, mais tous les experts en hydraulique s'accordent à considérer que la vallée peut subir une crue plus importante.

Les crues ne sont pas identiques et trouvent diverses origines. Les profils des crues de 1993 et de 1995 sont très différents :

- En 1993, il a été constaté au confluent de l'Oise et de l'Aisne, un différé d'environ 36 heures entre l'arrivée de la crête de crue de l'Oise et celle de l'Aisne. Il va sans dire qu'un différé plus faible aurait provoqué des dégâts plus importants.
- La crue de 1995 montre, par rapport à celle de 1993, un écart de plus en plus important, de Compiègne vers l'aval. Cette variation du différentiel entre les deux crues s'explique par la concomitance d'un niveau très élevé de la Seine qui gêne l'écoulement de l'Oise en crue, à Conflans-Sainte-Honorine.

Imaginer le scénario du pire, c'est mettre en scène une crue extrême, en relation avec une intensité encore plus importante des paramètres précités. Le témoignage à Compiègne de la crue de 1784, qui a atteint la cote de 6,88 m, pour 6,50 m en 1995, atteste la fiabilité de cette analyse.

114. Définition de la carte des aléas

La carte des aléas a pour finalité de localiser et hiérarchiser les zones potentiellement exposées au risque d'inondation.

Le critère principal retenu pour définir l'aléa est la hauteur de submersion possible, calculée en fonction du niveau altimétrique de la crue de référence (crue de 1995 + 30 cm).

Cette carte classifie donc les aléas en deux niveaux :

- **forte vulnérabilité** : **hauteur de submersion > à 1 mètre**
- **faible vulnérabilité** : **hauteur de submersion < à 1 mètre**

12. Communes concernées

Le risque d'inondation par débordement de l'Oise étudié dans le présent document, affecte les territoires des communes de :

Partie amont du bief :

LES AGEUX - MONCEAUX - BRENOUILLE - BEAUREPAIRE - VERNEUIL-EN-HALATTE - RIEUX

Territoire du District de l'Agglomération Crilloise (DUAC) :

VILLERS ST PAUL - CREIL - NOGENT-SUR-OISE - MONTATAIRE

Partie aval du bief :

ST LEU D'ESSERENT - ST MAXIMIN - VILLERS-SOUS-ST LEU - PRECY-SUR-OISE - GOUVIEUX - LAMORLAYE - BORAN-SUR-OISE

13. Cohérence avec les documents de prévention approuvés en amont et en aval

L'élaboration du PPR Pont-Sainte-Maxence / Boran-sur-Oise s'inscrit dans le cadre d'une politique de prévention concernant l'ensemble de la Vallée de l'Oise qui s'est déjà traduite par l'approbation du PPR Compiègne / Pont-Sainte-Maxence et du PPR couvrant la partie de la rivière Oise située dans le département du Val d'Oise.

Les PPR définissent la vulnérabilité des zones inondables par rapport à une crue de référence en relation avec les Plus Hautes Eaux Connues. Pour une crue donnée, sa configuration sur l'ensemble du cours de la rivière n'est pas homogène, compte tenu notamment de l'impact des affluents sur le débit de la dite rivière, de la proximité du cours d'eau exutoire, de la localisation des précipitations dans le bassin, ... L'origine des Plus Hautes Eaux Connues le long d'un cours d'eau ne provient donc pas nécessairement d'une seule et même crue.

Dans ces conditions, la crue de référence retenue pour le PPR de la section Pont-Sainte-Maxence / Boran-sur-Oise, est la crue de 1995 + 0.30 m, alors que pour le PPR couvrant le bief Compiègne / Pont-Sainte-Maxence, c'est la crue de 1993 + 0.30 m. qui a été retenue.

En ce qui concerne la partie de la rivière Oise s'écoulant dans le département du Val d'Oise, deux crues de référence distinctes ont été retenues: la crue de 1926 de la limite départementale Oise / Val d'Oise à Auvers-sur-Oise en rive droite et Néry en rive gauche, et la crue de 1910 d'Auvers-sur-Oise / Méry à la confluence Oise – Seine.

2. Les crues de 1993/94 et 1995.

21. Caractéristiques et comparaisons.

Les plus importantes crues qu'a connu l'Oise depuis le début du siècle sont toutes des crues hivernales, à savoir : février 1910, décembre - janvier 1926, décembre 1966, décembre 1993 - janvier 1994 et janvier février 1995 .

Par ordre décroissant de surfaces inondées sur le bief Compiègne / Pont-Sainte-Maxence, on trouve les crues de 1995, 1993/94, 1910, 1926, 1920, 1958 puis 1926.

Il y a lieu de noter que la crue de 1995 a été plus importante que celle de 93-94 sur la rivière Aisne, ce qui provoqué des problèmes au confluent Oise Aisne et explique des hauteurs d'eau supérieures.

211. Caractéristiques temporelles.

Lors des 2 dernières crues, la montée de l'eau entre le jour où elle a atteint sa cote d'alerte (4.25 m) et celui de son niveau maximum a duré respectivement 7 et 8 jours ; la période de stagnation à un niveau supérieur à 6 m a été corrélativement de 5 et 6 jours . En ce qui concerne la décrue, elle a été beaucoup plus longue en 93/94 soit 24 jours car il y a eu dans cette période une remontée mineure de l'eau ; en 1995, pour revenir à la cote d'alerte, l'eau a mis 13 jours.

212. Caractéristiques physiques.

Hauteurs maximales à l'échelle des écluses aval représentatives de la zone étudiée.

années	1910	1926	1958	1966	1970	1994	1995
cote de Venette (en m)	5,92	6,23	5,91	5,87	5,83	6,41	6,50
cote de Verberie (en m)	6,00	6,21	6,30	5,88	5,83	6,42	6,49
cote de Sarron (en m)	6,21	6,70	6,22	6,19	6,19	6,53	6,68

Le débit de la crue mesurée à CREIL a atteint un maximum voisin de 700 m³/s, alors que le débit d'étiage est de l'ordre de 20 m³/s et le débit moyen annuel d'environ 90 m³/s .

En ce qui concerne les plus hautes eaux connues à Venette, on peut signaler qu'en 1784, une hauteur d'eau de 6,88 m a été constatée (elle n'était que de 6,50 m en 1995).

Il est difficile d'imaginer les dégâts qu'une telle crue, que l'on peut qualifier de "millénaire" aurait provoqué compte tenu de l'extension de l'urbanisation constatée à ce jour.

Par ailleurs de 1846 à 1995, ce ne sont pas moins de 7 crues au cours desquelles le niveau de 6 m a été dépassé.

22. Les origines

De manière générale, les inondations des cours d'eau en plaine sont générées par une conjonction de phénomènes météorologiques et pluviométriques d'intensité importante qui affectent le bassin versant de la rivière : fortes pluies, fonte des neiges, sol gelé ne permettant l'infiltration de l'eau, ...

Pour les 2 dernières crues, il faut noter qu'elles ont été générées par des périodes de fortes pluies durables (plus de 10 jours) mais que les phénomènes aggravants que constituent le sol gelé ou la présence de neige étaient absents.

Leur origine est liée à une série d'épisodes pluvieux généralisés sur l'amont des bassins de l'Oise et de l'Aisne. A la différence de la crue de 1993, la crue de 1995 a été moins violente sur l'amont du bassin mais plus soutenue. En revanche, la conjonction de débits très élevés sur l'Aisne et l'Oise pendant plusieurs jours a entraîné une crue plus importante en 1995 en aval de Compiègne.

Divers facteurs peuvent aggraver les phénomènes naturels :

- l'extension significative des zones urbanisées dans le lit majeur des cours d'eau s'accompagne généralement d'un exhaussement du sol, ponctuel ou de l'ensemble du site urbanisé, destiné à mettre hors d'eau les constructions en cas de crue. Cette manière de faire apporte une solution facile et efficace à une difficulté ponctuelle, mais c'est oublier que la réduction progressive du champs d'inondation et de la capacité correspondante, génère nécessairement une augmentation du niveau des hautes eaux lors d'une inondation, si des mesures compensatoires suffisantes ne sont pas prises.

Si le critère de vulnérabilité à l'inondation des secteurs non urbanisés est naturellement très déterminant pour apprécier la constructibilité de ces secteurs, l'extension progressive de l'urbanisation dans ces zones à faible risque peut entraîner une aggravation du risque pour toute la vallée.

- le développement de l'urbanisation en site de vallée entraîne un accroissement important des surfaces imperméabilisées ; ceci a pour conséquence le retour des eaux pluviales vers les cours d'eau avec une répartition dans le temps plus faible et, de ce fait, participe à la montée des eaux du phénomène d'inondation.
- le développement des réseaux collectifs d'assainissement, les nouveaux modes de culture, la suppression des haies et le déboisement sont d'autres facteurs aggravants, par réduction du temps de retour de l'eau à la rivière.

23. Temps de retour

A ce jour, les Services de la Navigation de la Seine estiment que le temps de retour de crues d'importance comparable à celles de 93/94 et 95 est de 30 à 50 ans.

En ce qui concerne le rapprochement des crues exceptionnelles de 93/94 et 95, on a constaté que, par 2 fois, des crues importantes se sont succédées à bref intervalle dans le passé (1846 et 1850, 1920, 1924 et 1926) ; il semble que les conditions climatiques propices aux fortes crues se maintiennent plusieurs années.

24. Conséquences humaines et économiques des crues de 1993/94 et 1995

Si jusqu'en 1992, les préjudices subis par les riverains étaient dans certains cas déclarés, mais très rarement pris en compte vu la modicité des dégâts, la situation a considérablement évolué lors des crues de 1993 et 1994.

A l'échelle globale de la vallée de l'Oise, un très grand nombre de maisons ont été inondées (900 environ en 93/94), leurs habitants ont dû être évacués (2500 personnes environ lors de chacune des 2 dernières crues) et ont subi des préjudices importants.

L'état de catastrophe naturelle a été déclaré (81 communes) et des mesures prises pour une indemnisation rapide, ce qui n'empêche pas le préjudice moral subi.

Au niveau économique, sur l'ensemble des zones inondées à l'échelle du Département, ce sont plus de 300 personnes qui ont été mises au chômage technique et les entreprises (200 environ) ont également connu des préjudices directs liés à la crue qui a détruit des stocks ou endommagé des installations (source CCIO). La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise estime le préjudice subi par les entreprises et les commerçants en 1995 à 200 millions de francs contre 150 en 93/94.

En matière d'infrastructures, 30 routes départementales ont été coupées en 1995, rendant les liaisons difficiles et isolant certains secteurs, voire villages. Les dégâts sur le domaine routier communal sont également importants même si leur évaluation et leur chiffrage sont plus difficiles.

Par ailleurs, on constate une dégradation des infrastructures telles que les clôtures, les chemins, les fossés d'évacuation et systèmes de drainage.

En matière d'agriculture, les rendements sont moindres et les terres dites bonnes s'appauvrissent (départ de l'humus, léger apport de sable, évacuation des engrais). Pour l'élevage, les pâtures sont brûlées et polluées, la présence de débris lassés par les crues peut entraîner des blessures au bétail. L'accès des champs aux poulx d'eau et aux ragondins pendant les inondations, entraîne une détérioration des terres cultivables (trous, terriers, récoltes rongées) difficilement chiffrable.

De plus, le niveau d'eau dans les champs rend dangereux l'accès aux cultures (embourbement des tracteurs).

La Région de Picardie est intervenue pour aider financièrement les sinistrés à savoir 5 Millions de francs pour les communes, autant pour les particuliers et 7 Millions de francs pour les entreprises.

Les estimations des dégâts pour les particuliers et les entrepreneurs, faites par les assurances, ne sont pas accessibles (source : étude HYDRATEC pour l'Entente interdépartementale pour la protection contre les inondations de l'Oise, de l'Aisne, de l'Aire et de leurs affluents).

25. Les réactions.

251. Réactions des habitants.

Si les habitants s'étaient accommodés des phénomènes de crues annuelles et réagissaient rapidement de manière à se préserver du mieux possible d'éventuels dégâts, leur réaction a été beaucoup plus vives suite aux 2 dernières crues ; ils se sont regroupés en associations de défense au sein d'une fédération qui regroupe 50 associations dans les départements de l'Aisne, du Val d'Oise et de l'Oise. Ils demandent qu'une concertation ait lieu et préconisent le dragage des rivières et la création de bassins de retenue.

A ce jour, le Service de la Navigation n'a pas constaté d'envasement de l'Oise suite aux crues dans les zones d'écoulement naturel. En revanche, l'envasement constaté à la hauteur des écluses fait l'objet de mesures de dragages d'entretien afin de remettre en état le chenal de navigation. Ainsi, sur la rivière Oise, au cours des années 1995, 1996 et 1997 ce sont respectivement 25 000 m³, 18 300 m³ et 30 200 m³ qui ont été retirés.

L'entretien des rivières constitue une préoccupation de ce service qui étudie des mesures destinées à en améliorer l'écoulement. Le dragage complet de l'Oise fait l'objet d'une étude pour en mesurer l'efficacité et s'assurer qu'il n'aurait pas pour conséquence une aggravation des crues en aval.

252. Réactions des collectivités locales.

Un dispositif anti-crue, existant à Creil, a pu faire preuve de son efficacité. Ce dispositif a été récemment renforcé. Le District Urbain de l'Agglomération Creilloise a réalisé, ces dernières années, des travaux importants de réfection des berges de l'Oise :

- Mise en œuvre d'enrochements en aval de la C.C.I.O. sur la rive droite de l'Oise à Nogent-sur-Oise,
- Mise en œuvre d'un rideau de palplanches métalliques à Creil,

- Reconstruction d'un perré en béton armé à Creil,
- Mise en œuvre d'enrochements en amont de la C.C.I.O. sur la rive droite de l'Oise à Villers-Saint-Paul,
- Construction d'un couronnement de palplanches et d'un perré à Creil et Nogent-sur-Oise.

De même, à Pont Sainte Maxence, suite à l'expérience acquise lors de la crue de 93/94, des motos pompes ont été installées dès l'alerte de 1995.

Le SIVOM de Compiègne envisage de poursuivre sa politique d'endiguements pour limiter voire supprimer l'impact des crues sur les zones urbanisées.

253. Actions ou études menées par l'Entente interdépartementale pour la protection contre les inondations de l'Oise, de l'Aisne, de l'Aire et de leurs affluents.

Créée en 1968, l'Entente a mené différentes études pour "réduire ou supprimer la fréquence et l'importance des crues dommageables". Différentes hypothèses ont été analysées, notamment la réalisation de barrages qui a été abandonnée.

A l'origine, 1968, les crues d'hiver causaient beaucoup moins de dégâts que les crues de printemps et la création de l'entente était motivée par la fréquence et l'importance des dommages agricoles par les crues de printemps - été. Elle a participé aux travaux de nettoyage des rivières et à l'entretien général des cours d'eau.

Suite aux 2 dernières crues, l'Entente a fait réaliser par le bureau d'études HYDRATEC, une analyse de la crue de 93/94 qui conclue à diverses propositions :

- poursuivre l'entretien des cours d'eau,
- étudier et définir des aménagements locaux de protection et des mesures compensatoires à leurs effets amont et aval,
- contribuer aux actions de protection par une meilleure connaissance des phénomènes de crues d'hiver, la maîtrise du développement dans les vallées pour la conservation des champs d'expansion des crues et l'amélioration de l'annonce des crues.

Par ailleurs, **le modèle hydraulique de propagation des crues l'Oise vient d'être achevé. Son apport principal concerne la gestion en temps réel des crues.** Il est en effet désormais possible d'avoir une précision plus fine tant en ce qui concerne la côte d'eau (à n'importe quel endroit de la rivière, et non plus seulement aux stations d'annonce de crue) que pour le délai de propagation des crues. Ce modèle peut également être utilisé, grâce à la précision des données topographiques qui y sont intégrées (semis de points, profils en travers du lit majeur), lors de la réalisation d'études d'impact d'aménagement.

3. Analyse de l'urbanisation dans les zones inondables

Le Ministère de l'Environnement impose de ne pas prendre en compte les endiguements dans la détermination de l'aléa, et donc dans l'affichage du risque ; un endiguement reste toujours submersible à partir d'un débit donné, et la zone dite protégée reste donc inondable. Par ailleurs, l'efficacité des dispositifs techniques est dépendante des efforts de maintenance.

Il est donc considéré par ce document de prévention des risques que les zones protégées par un endiguement ou un autre dispositif de protection demeurent des zones à risques.

31. Les grands constats.

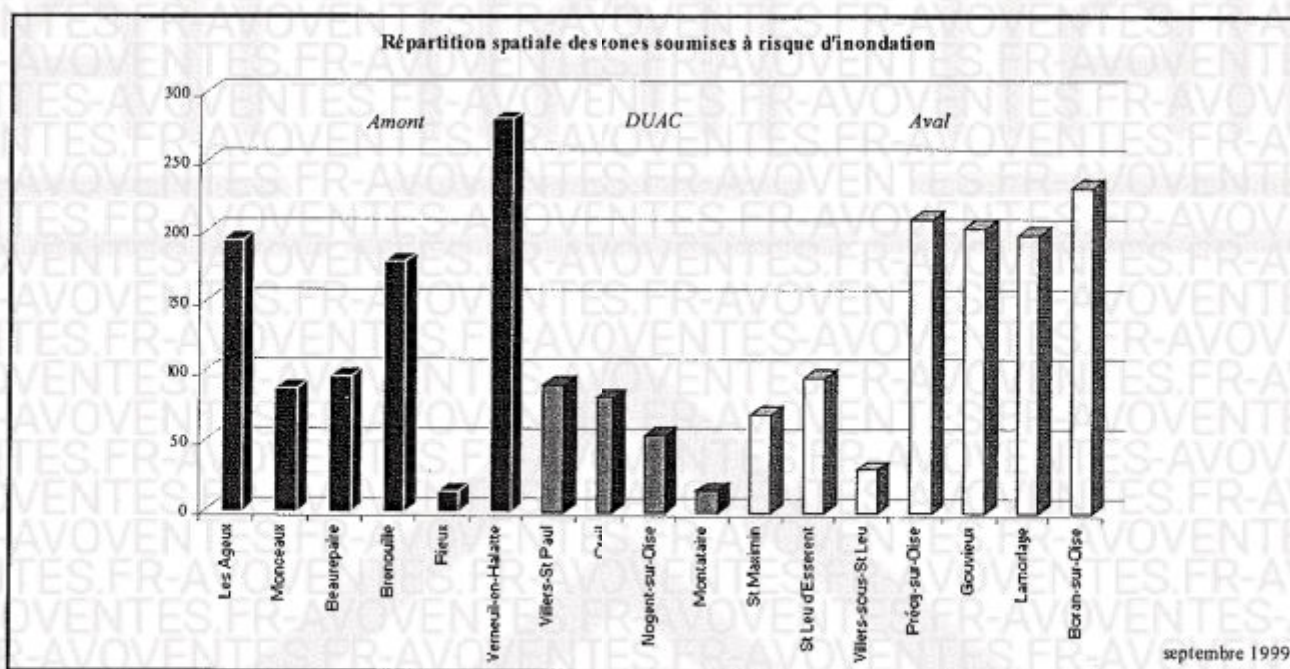
311. L'enveloppe totale de la crue de référence : chiffres-clefs et répartition géographique

- Le risque d'inondation correspondant à la crue de référence (crue de 1995 + 0,30m.) concerne environ **2 133 hectares** dans le bief Pont-St-Maxence - Boran-sur-Oise¹.
- La répartition géographique des zones inondables sur l'ensemble du bief laisse apparaître de grandes disparités entre le secteur amont (communes de Les Ageux, Monceaux, Brenouille, Beaurepaire, Verneuil-en-Halatte, Rieux), le District Urbain de l'Agglomération Creilloise (communes de Villers-St Paul, Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire) et le secteur aval (communes de St-Leu-d'Esserent, St-Maximin, Villers-sous-St-Leu, Précý-sur-Oise, Gouvieux, Lamorlaye, Boran-sur-Oise).

Les secteurs amont et aval représentent respectivement **40% et 48,5%** de l'ensemble des zones inondables du bief, contre seulement **11,5%** pour le District Urbain de l'Agglomération Creilloise.

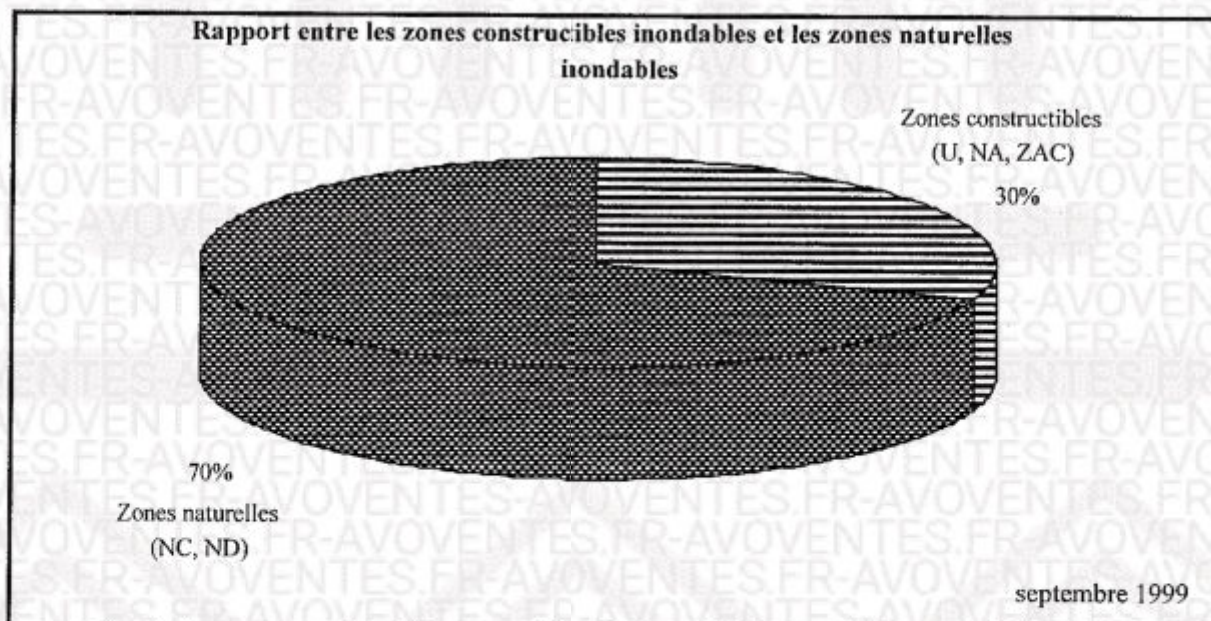
- Pour les communes les plus touchées (Les Ageux, Brenouille, Précý-sur-Oise, Gouvieux, Lamorlaye, Boran-sur-Oise), la superficie moyenne en zone inondable est d'environ 200 ha, on atteint même 280,9 ha pour Verneuil-en-Halatte.

¹ Cf.: Définition des hauteurs d'eau au chapitre C 1.



312. Les zones urbaines ou à urbaniser soumises à un risque : état actuel

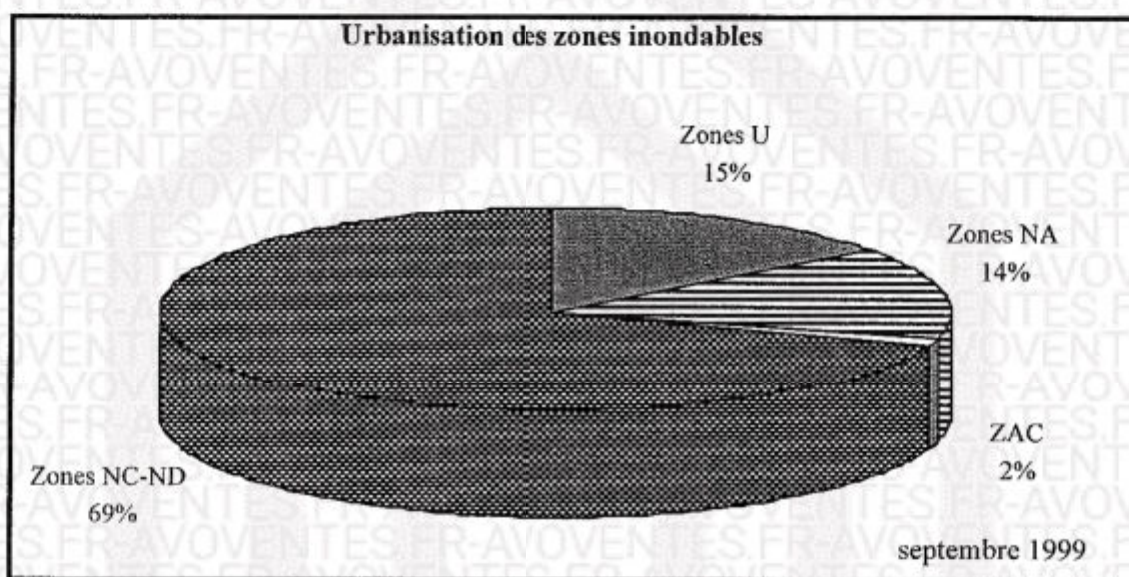
- A l'échelle de l'ensemble du bief, à peine un tiers (30%) des zones potentiellement inondables sont urbanisées (zones U des POS), en cours d'urbanisation (ZAC) ou destinées à être urbanisées (zones NA des POS).



Cette proportion est totalement remise en cause dans le **District Urbain de l'Agglomération Creilloise** où ce sont **91%** des zones inondables qui sont urbanisées ou destinées à l'urbanisation, dans l'état actuel des documents de planification.

En revanche, pour les **parties amont et aval** seulement **31% et 15%** des zones inondables sont urbanisées ou destinées à l'urbanisation.

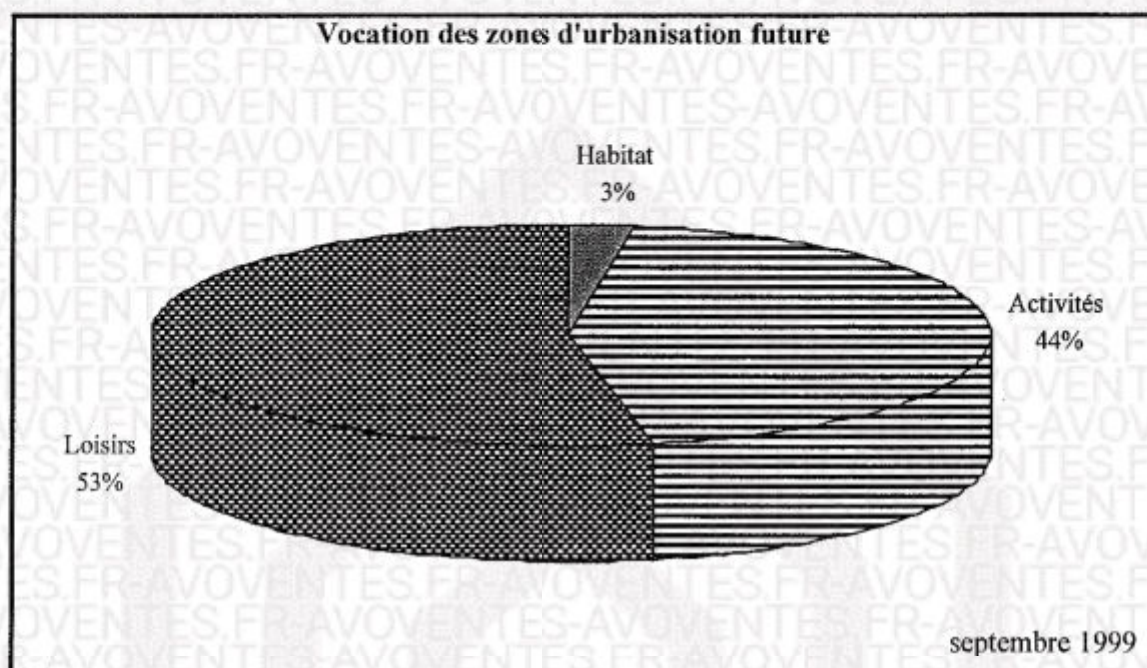
- Les **zones U** (**15%** du total des zones inondables) associées aux **zones NA** (**14%**) constituent l'essentiel de l'enveloppe des zones urbanisées ou destinées à l'urbanisation dans l'ensemble du bief, les **Z.A.C.** occupant une place très marginale (**2%**).



Une disparité importante est à signaler si l'on compare le territoire du DUAC aux secteurs amont et aval du bief : dans le **DUAC**, **83%** des zones constructibles inondables sont des **zones U**, alors que dans les secteurs amont et aval les zones U ne représentent plus que **14%** et **60%** des zones constructibles inondables.

En outre, il convient de noter que, sur l'ensemble du territoire couvert par le P.P.R., **seulement 31% des zones U inondables sont soumises à un aléa fort** (inondation de plus d'1 mètre).

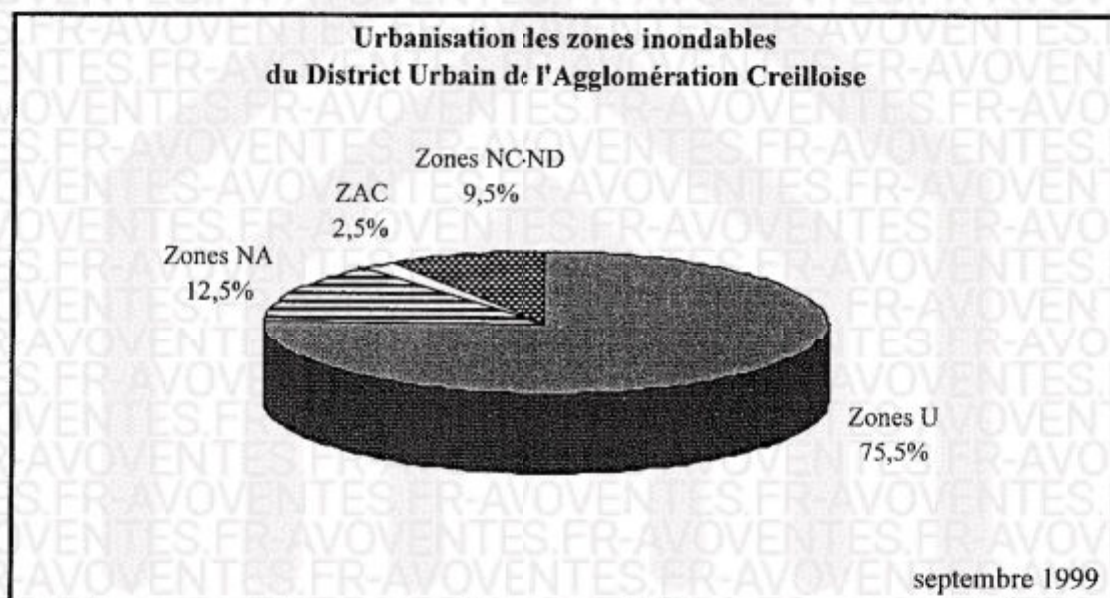
- Dans l'ensemble du bief, parmi les surfaces inondables destinées à une urbanisation future (zones NA et ZAC), 53% sont à vocation de loisirs, 44% à vocation d'activités, et seulement 3% à vocation d'habitat. Il faut noter que dans les zones d'urbanisation future à vocation de loisirs, la superficie retenue intègre les surfaces de plans d'eau existants.



32. Un fort pourcentage de zones inondables du District Urbain de l'Agglomération Creilloise concerne l'urbanisation actuelle et future

321. Le risque : éléments marquants

- Dans les communes du PPR membres du District Urbain de l'Agglomération Creilloise, **91% des zones inondables y sont urbanisées ou destinées à l'urbanisation** (75,5% en U, 2,5% en ZAC et 12,5% NA). Les zones "naturelles" (classées NC ou ND aux POS) ne représentent que 9,5% du total des zones inondables.



Parmi les 183,6 ha de zones U soumises au risque d'inondation au sein du District Urbain de l'Agglomération Creilloise, 79% sont soumis à un risque d'inondation de moins d'1 mètre.

Ces zones U soumises au risque se concentrent principalement sur la commune de Creil (**41% des zones U inondables du District Urbain de l'Agglomération Creilloise**).

A Creil, des **zones urbaines stratégiques** sont concernées par un faible risque d'inondation (très souvent moins de 0.30 mètre d'eau) alors qu'elles constituent un **enjeu fort en terme de redéploiement urbain**. Il s'agit en particulier des îlots Boufflette (0.05 mètre d'eau) et Cornet (0.33 mètre d'eau), et du site de Vieille Montagne (0.17 mètre d'eau) pour lesquels une mutation du tissu industriel s'impose.

De plus, un certain nombre d'établissements recevant du public sont concernés par un risque d'inondation de moins d'1 mètre d'eau :

- Rive droite : groupes scolaires E-Vaillant, B-Raspail, Ch.Somasco, centre polyvalent de santé, centre EDF-GDF, centre France Télécom, perception... Le seul établissement public où est assuré un hébergement est la résidence de personnes âgées Ch. Somasco.
- Rive gauche : une partie du collège Jules-Michelet, centre judiciaire, ex-centre de formation professionnelle de Picardie, hôtel-de-police, étoile nautique de l'Oise...

A Nogent-sur-Oise, il convient de signaler la présence en zone inondable de moins d'1 mètre d'eau du groupe scolaire Carnot.

En ce qui concerne les **sites d'urbanisation future** en zone inondable, ils se localisent sur les communes de **Villers St Paul** (30,7 ha de zone NA : zone d'activités économiques de La Brèche) et **Nogent-sur-Oise** (ZAC de Nogent-Villers : 5,7 ha), et sont entièrement destinés à accueillir des activités. Il convient de noter que plus d'un tiers de la zone d'activités économiques de La Brèche (21%) est soumise à un risque d'inondation de plus d'1 mètre d'eau.

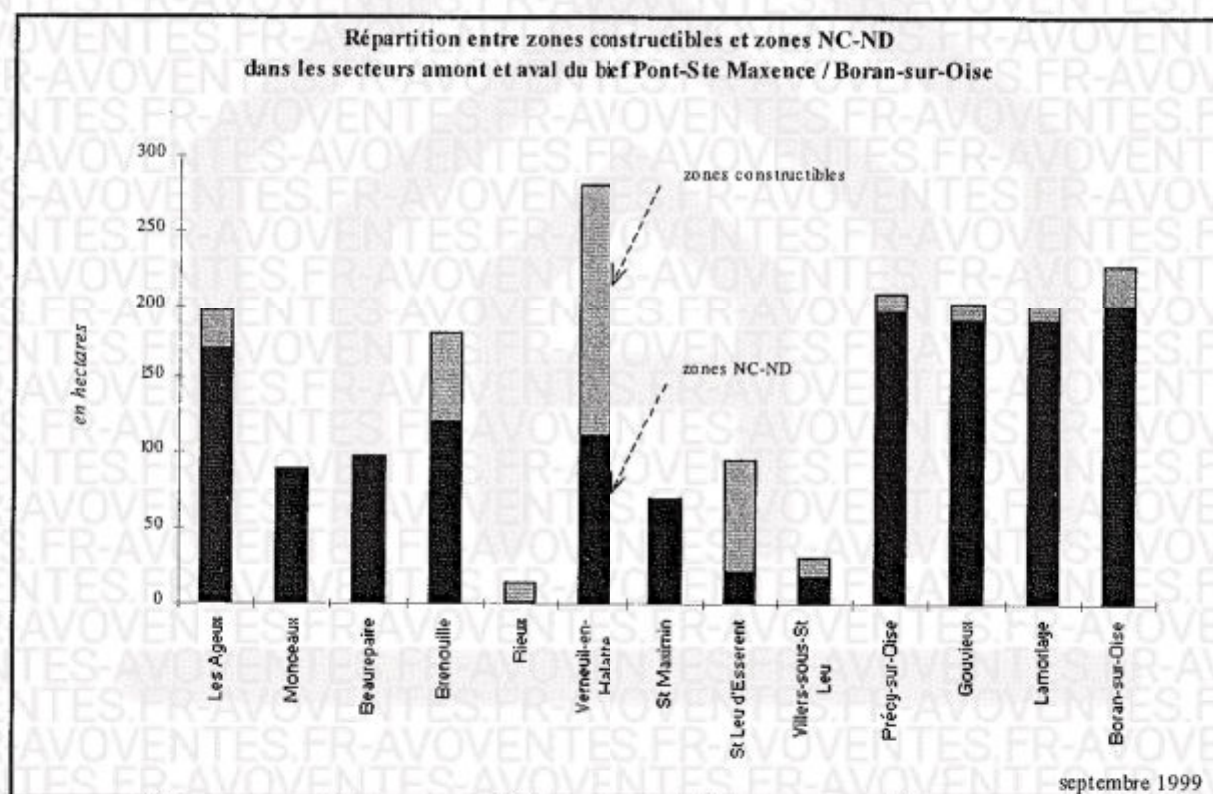
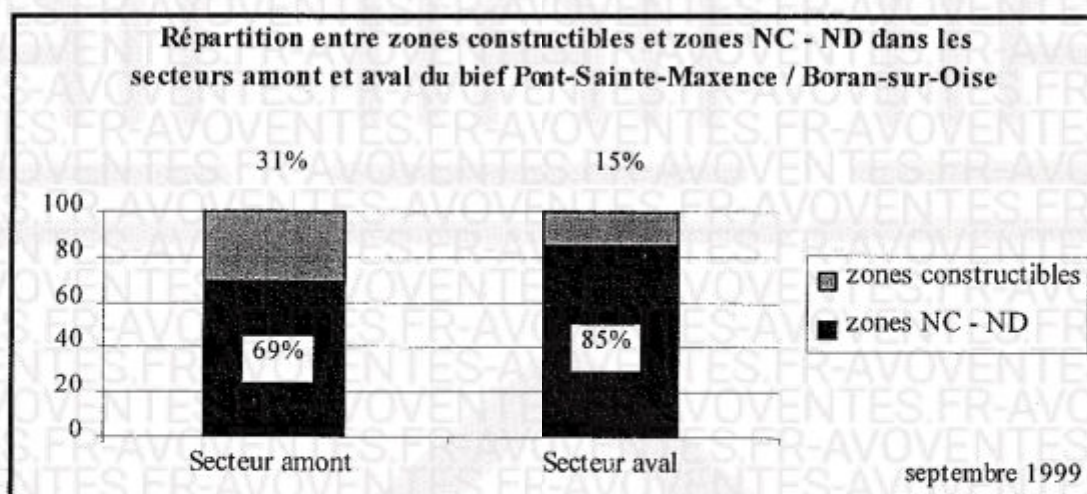
A l'échelle de l'ensemble du DUAC, il reste néanmoins **hors zone inondable des potentialités de développement de zones d'activités** localisées sur les sites du Parc ALATA (90 ha), de la ZAC du Bois des Fenêtres (54 ha), de la Prairie de Saulcy (10 ha) inondable par la Brèche, ainsi que sur le site Chausson.

33. Des champs naturels d'inondations très vastes en amont et en aval du District Urbain de l'Agglomération Creilloise

331. Le risque : éléments marquants.

- Les secteurs situés en amont et en aval du DUAC rassemblent près de **88% des surfaces inondables de l'ensemble du bief**.
- L'essentiel des zones inondables de ces deux secteurs correspond à des **zones naturelles inconstructibles** (classées NC et ND aux POS) : **69%** du total des zones inondables de la **partie amont** et **85%** de l'**aval**.

Ces vastes territoires naturels constituent d'importants champs naturels d'expansion des crues qu'il convient de protéger dès-à-présent dans la mesure où les volumes d'eau retenue sont conséquents et la continuité des zones est intéressante pour faciliter le bon écoulement des eaux.



Dans la partie aval du DUAC, les documents d'urbanisme définissent aujourd'hui des zones d'extension urbaine dans des sites concernés par le risque d'inondation. Il s'agit principalement, sur la commune de Brenouille, de la ZAC Pont - Brenouille d'environ 30 ha (19% de cette ZAC est soumise à un risque d'inondation de plus d'1 mètre), prolongée par une zone NA également destinée à l'accueil d'activités d'environ 26 ha, mais qui fait l'objet d'une contrainte écologique forte puisqu'elle sert, d'un point de vue faunistique, ce couloir de passage entre les marais de Sacy et la Forêt d'Halatte.

Sur la commune de Verneuil-en-Halatte, la zone NA des Etangs de Verneuil est également située en zone inondable. Une grande partie des 184 ha. qui composent cette zone sont aujourd'hui occupés par des étangs.

Cependant, compte tenu de sa vocation de zone de loisirs, l'existence du risque d'inondation représente une contrainte plus réduite que s'il s'agissait d'une zone à urbaniser. Le maintien d'importants espaces libres (parc paysager) peut être un des axes de l'aménagement de cette zone.

De même, la zone NA de la base nautique de St-Leu-d'Esserent (environ 53 ha) est destinée à accueillir des activités de loisirs. C'est la seule zone d'urbanisation future de superficie importante située en zone inondable dans la partie aval du bief. Là aussi, les aménagements futurs devront être compatibles avec le caractère inondable des lieux.

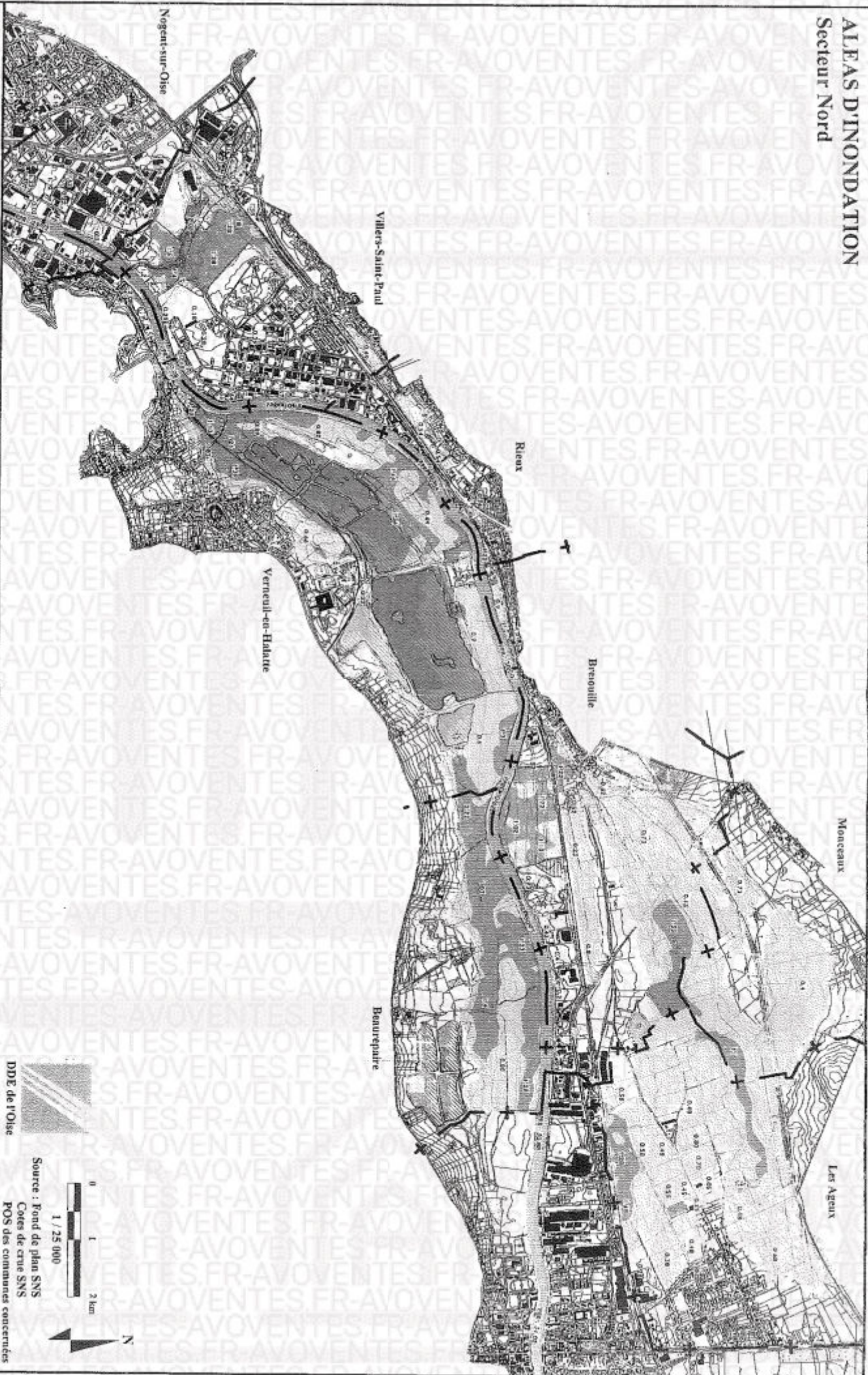
Sur l'ensemble du bief Brenouille / Boran-sur-Cise,

- **289,2 ha.** classés aux POS en zone d'urbanisation future sont soumis à un risque d'inondation de **plus d'1 mètre d'eau**.
- **39,9 ha.** classés aux POS en zone d'urbanisation future sont exposés à un risque d'inondation de **moins d'1 mètre**.

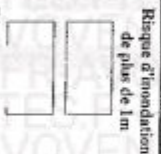
En l'absence de PPR, la surface des champs d'expansion naturelle des crues serait en constante diminution.

En effet, le développement de l'urbanisation dans les zones signalées plus haut conduirait à accroître de manière importante leur vulnérabilité, et surtout à soustraire du champ d'expansion des crues de vastes étendues. L'ensemble des zones d'urbanisation future représente 14% de la totalité des zones inondables du bief (13% de la totalité des zones inondables du bief étant classées en zone d'urbanisation future soumise à un risque d'inondation de plus d'1 mètre).

ALÉAS D'INONDATION Secteur Nord



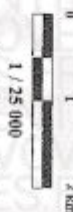
Crue de référence
Crue de 1995 plus 30cm



DDE de l'Oise



Source : Fond de plan SNS
Cotes de crue SNS
POS des communes concernées



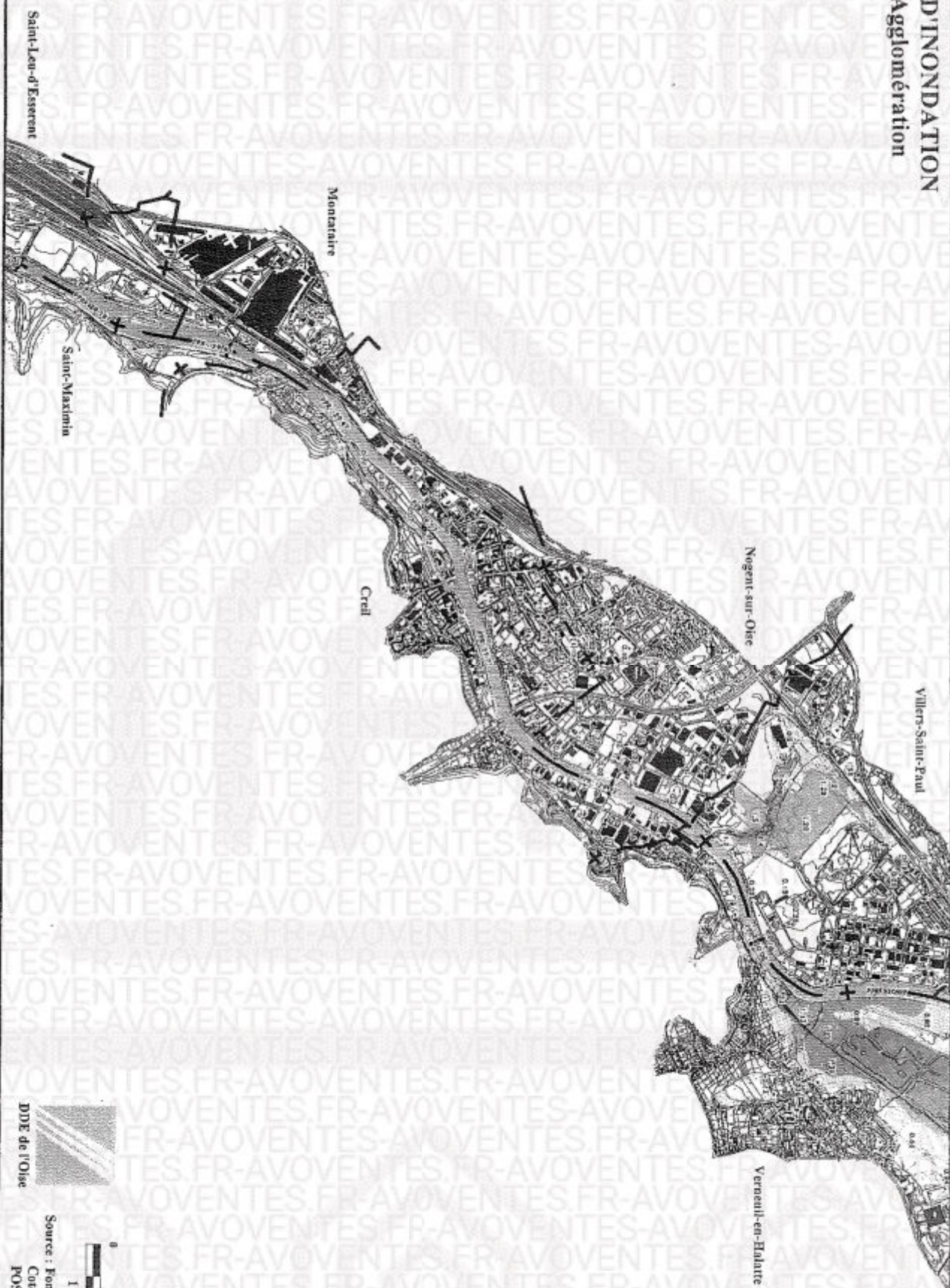
PFR : 20.73

Côte de la crue de référence (NGF)
le 199...

1:28

Aléas : Profondeur de submersion en m

ALÉAS D'INONDATION Secteur Agglomération



Crue de référence
Crue de 1995 plus 30cm

Risque d'inondation
de plus de 1m

Risque d'inondation
de plus de 1m

Risque d'inondation
de plus de 1m

Risque d'inondation
de plus de 1m

DDE de l'Oise

Source : Fond de plan SNS
Cotes de crue SNS
POS des communes concernées



Rég. "inondé"

Rég. "inondé"

Rég. "inondé"

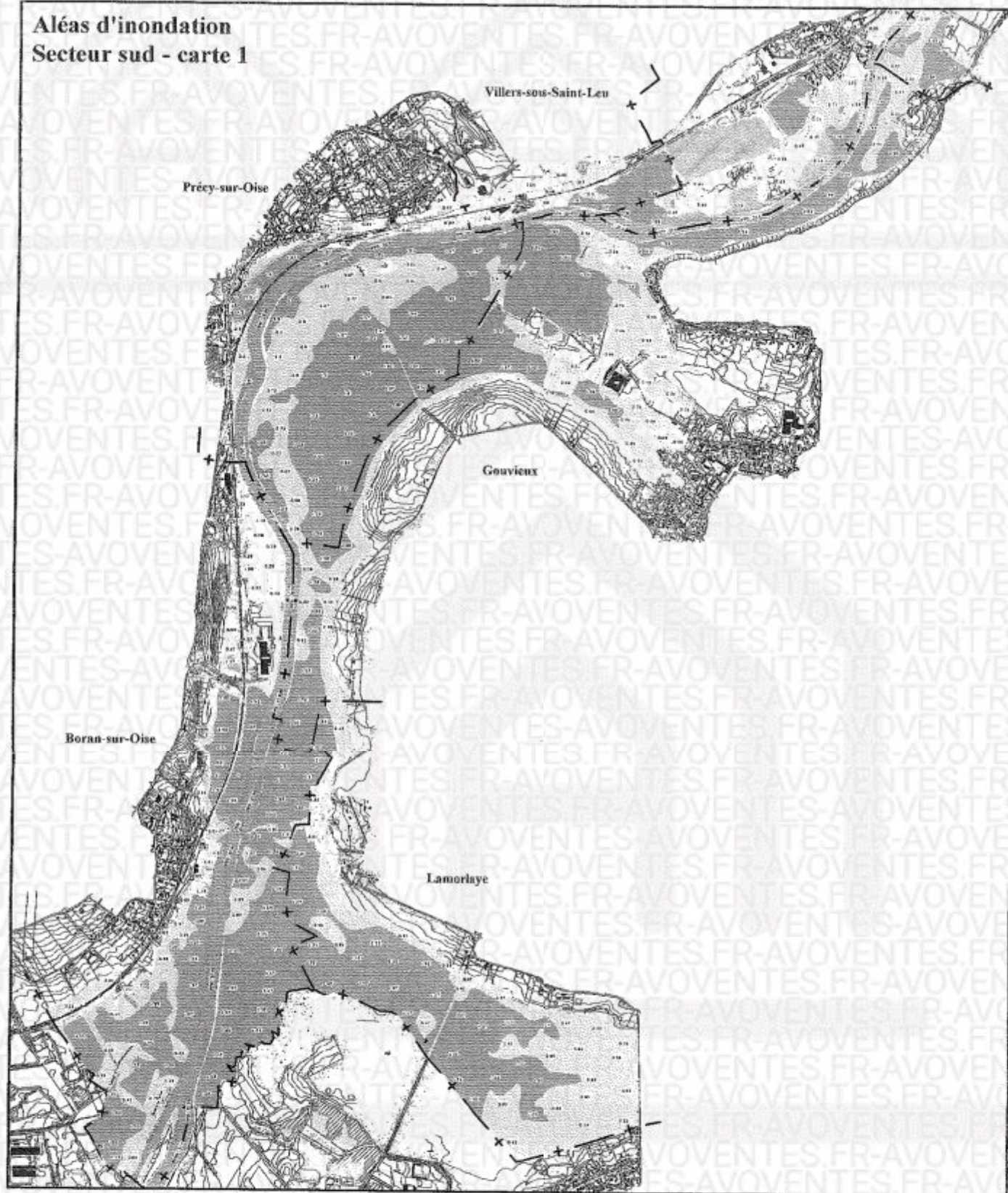
Rég. "inondé"

PPR : 30.73

Alté : Profondeur de
submersion en m

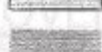
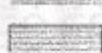
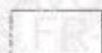
Côte de la crue de
référence (NGF)
(Crue de 1995 + 30 cm)

Aléas d'inondation Secteur sud - carte 1

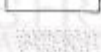
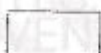


Crue de référence - Crue de 1995 plus 30cm

Risque d'inondation
de plus de 1m



Risque d'inondation
de moins de 1m



Urbanisation existante
(zones U)

1,28

Urbanisation future
(zones NA)

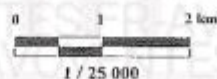
PPR : 30,73

Zone d'aménagement
concerté (ZAC)

Zone naturelle
(NC ou ND)

Aléa : Profondeur de
submersion en m

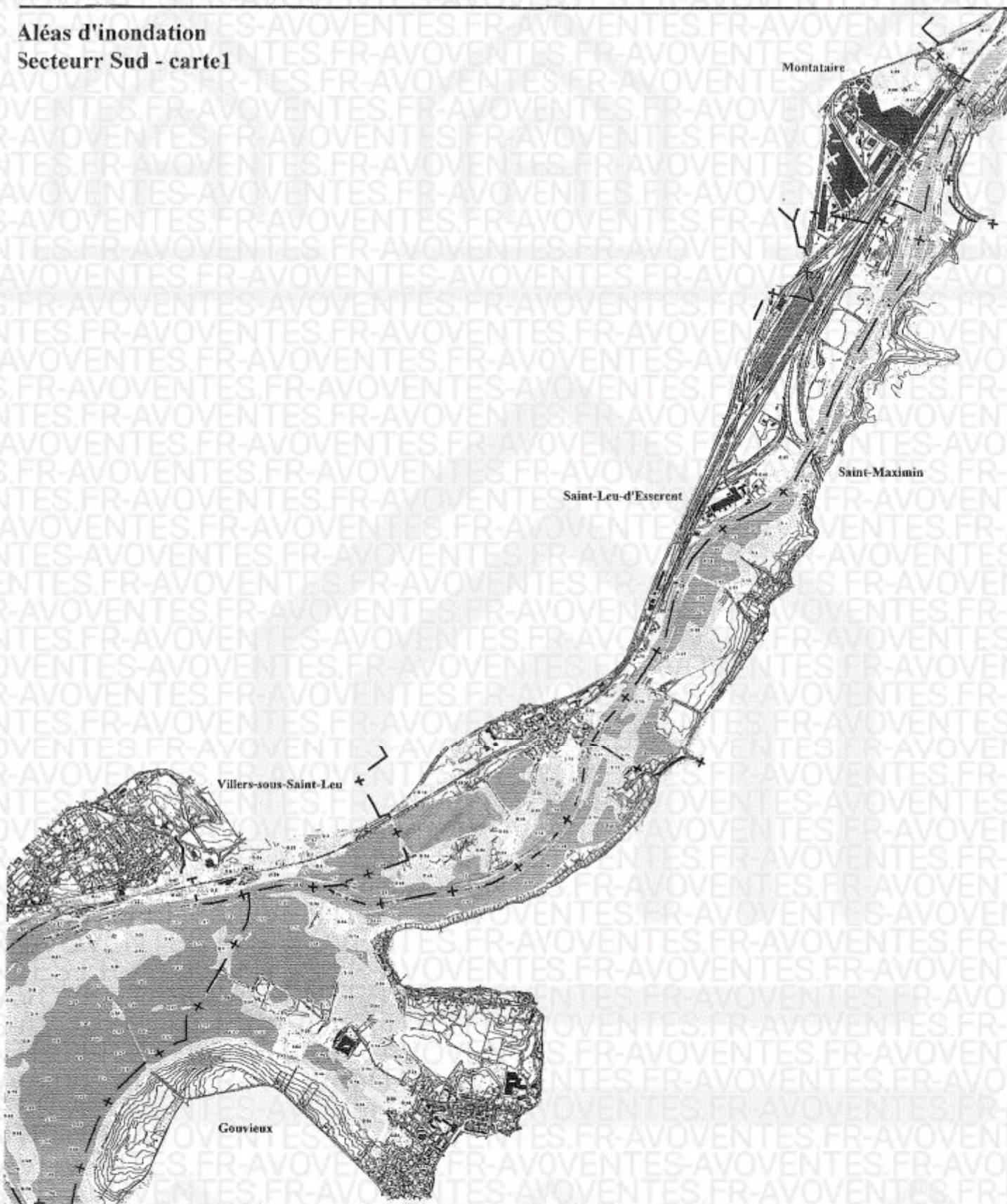
Côte de la crue de
référence (NGF)
(Crue de 1995 + 30 cm)



Source : Fond de plan SNS
Cotes de crue SNS
POS des communes concernées

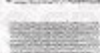
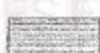
DDE de l'Oise

Aléas d'inondation Secteur Sud - cartel

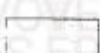
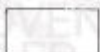


Crue de référence - Crue de 1995 plus 30cm

Risque d'inondation
de plus de 1m



Risque d'inondation
de moins de 1m



Urbanisation existante
(zones U)

1.28

Urbanisation future
(zones NA)

PPR : 30.73

Zone d'aménagement
concerté (ZAC)

Zone naturelle
(NC ou ND)

Aléa : Profondeur de
submersion en m

Côte de la crue de
référence (NGF)
(Crue de 1995 + 30 cm)



DDE de l'Oise

Source : Fond de plan SNS
Cotes de crue SNS
POS des communes concernées

C. Les dispositions du plan de prévention des risques.

1. PROPOSITION DE ZONAGE REGLEMENTAIRE.

11. Définition des hauteurs d'eau.

La cote de la crue de référence a été déterminée en ajoutant forfaitairement 30 cm au niveau altimétrique des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) correspondant à la crue de 1995).

En effet, les conséquences de cette crue hivernale auraient pu être plus importantes en cas de crues simultanées de l'Oise et de l'Aisne.

La transcription en zonage de ces cotes génère la définition de 3 types de zones : rouge, bleue (dont un secteur bleu foncé), et blanche. A l'exception de la zone blanche, ces zones sont, par nature, inconstructibles en l'état.

12. Zones réglementant le risque.

121. Zone rouge : "gel de l'urbanisation"

La zone rouge correspond aux secteurs suivants :

- soit la hauteur de submersion possible est supérieure à 1 mètre à l'exception des cas particuliers (cf. 122),
- soit il s'agit des secteurs de grand débit,
- soit il s'agit d'une bande de protection de 50 mètres, pouvant être ramenée à 20 m dans les secteurs urbanisés, le long du cours d'eau, ce quelque soit la hauteur d'eau constatée ou potentielle,
- soit elle concerne les zones naturelles non urbanisées ni urbanisables (zones NC et ND des POS) même si la hauteur de submersion possible est inférieure à 1 mètre et ce pour assurer les capacités d'expansion des crues,
- soit il s'agit de zones NA des POS sur lesquelles aucun aménagement n'a été engagé, même si la hauteur de submersion possible est inférieure à 1 mètre, et ce pour assurer les capacités d'expansion des crues.

Sont notamment interdits :

- tous travaux de constructions, installations et activités de toute nature soumis à permis de construire ou à déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme,
- les terrains aménagés pour le camping et le caravanning,
- le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois,
- les habitations légères de loisirs,
- l'édification de digues, les remblais et les dépôts,
- les reboisements, plantations d'arbres ou de haies,
- les nouvelles installations classées et l'extension de celles existantes, à l'exception des carrières.

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières:

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, à condition que l'impact hydraulique soit au moins neutre,
- certains travaux des constructions existantes : entretien, extensions limitées (attente de secours), changements d'affectation, reconstruction en cas de sinistre,
- des travaux ou installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, et les mesures compensatoires de ces travaux,
- les équipements d'intérêt général de sports de plein air, et certaines constructions d'accompagnement d'emprise limitée,
- les installations ludiques, et leurs constructions d'accompagnement d'emprise limitée,
- certaines clôtures et plantations,
- les travaux et aménagements d'infrastructures, sous condition,
- Les ouvrages hydrauliques et portuaires,
- Dans les espaces submersibles de moins d'un mètre par rapport au niveau de la crue de référence, les nouvelles installations de traitement des eaux usées et de distribution de l'eau potable, sous réserve de conditions particulières.

122. Zone bleue : "zone à risque, constructible sous condition"

La zone bleue correspond à des espaces exposés à un risque modéré, (la hauteur de submersion possible est globalement comprise entre 0 et 1 mètre). La zone Bleue comprend un secteur Bleu Foncé exposé à un risque de submersion plus important (plus d'un mètre), nécessitant la mise en œuvre de prescriptions spécifiques.

Ces secteurs sont situés dans des zones urbanisées ou urbanisables à court terme, dans l'état actuel des POS.

Les constructions projetées devront être précédées d'une étude spécifique qui définira les mesures de protection et de construction retenues, en justifiant de leurs opportunités économiques et techniques, en veillant à éviter l'aggravation de tout risque d'inondation. Cette même étude devra comporter un volet proposant des "mesures compensatoires" permettant de rétablir le volume de champs d'expansion des crues, amputé par ces travaux.

Cette étude spécifique sera à la charge du maître d'ouvrage de l'opération. Elle devra être réalisée par des services ayant des compétences techniques suffisantes et reconnues.

Les constructions seront subordonnées à la mise en oeuvre des mesures de protection ou compensatoires ainsi identifiées.

Le pétitionnaire prendra à sa charge la réalisation des travaux définis par l'étude.

Par exception, les constructions dont la longueur transversale au flux d'écoulement est **inférieure à 15,00 m** et dont l'emprise au sol est **inférieure à 225 m²**, peuvent être dispensées de cette étude technique hydraulique.

Les communes qui disposent d'un potentiel constructible (zones U et NA) en zone bleue, sont invitées, après étude du parcellaire, à prévoir des dispositions adaptées dans leur Plan d'Occupation des Sols.

N.B : Les zones submersibles répertoriées dans le PSS devenu PPR sont incluses dans les zones rouge et bleue du présent document.

123. Zone blanche.

La zone blanche concerne les secteurs non soumis à un risque d'inondation directement lié à une crue de la rivière Oise et ne fait l'objet d'aucune réglementation particulière.

13.Modalités d'application

Afin de faciliter la compréhension du présent document de prévention des risques d'inondations, ce paragraphe détaille son mode d'utilisation pour l'instructeur ou le pétitionnaire.

Localisation sur plans :

Dans un premier temps, il s'agit de localiser les parcelles intéressées par un projet de construction, sur les plans au 1/5000 de chaque commune du bief, afin de déterminer dans quelle zone se situe la parcelle concernée² :

Zone rouge :

Inconstructible.

Risques importants d'inondations, ou à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion des crues.

⇒ **REFUS**, sauf cas particuliers (principalement : constructions existantes).

² Sur ces plans de zonage, le règlement de la zone la plus restrictive s'applique aux territoires placés sous le trait de détournement des zones.

Zone bleue :

Constructible sous conditions.
Exposée à un risque moindre d'inondation.

Examen de la nature du projet :

Zone blanche :

Constructible.

Pas de risque prévisible ou risque jugé acceptable.
Aucune disposition spécifique.

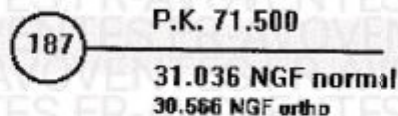
NOTA :

Si le projet de construction se situe en zone inondable, les documents cartographiques de chaque commune au 1/5000 permettent d'estimer la **profondeur de submersion possible** de la parcelle considérée en cas de crue exceptionnelle.

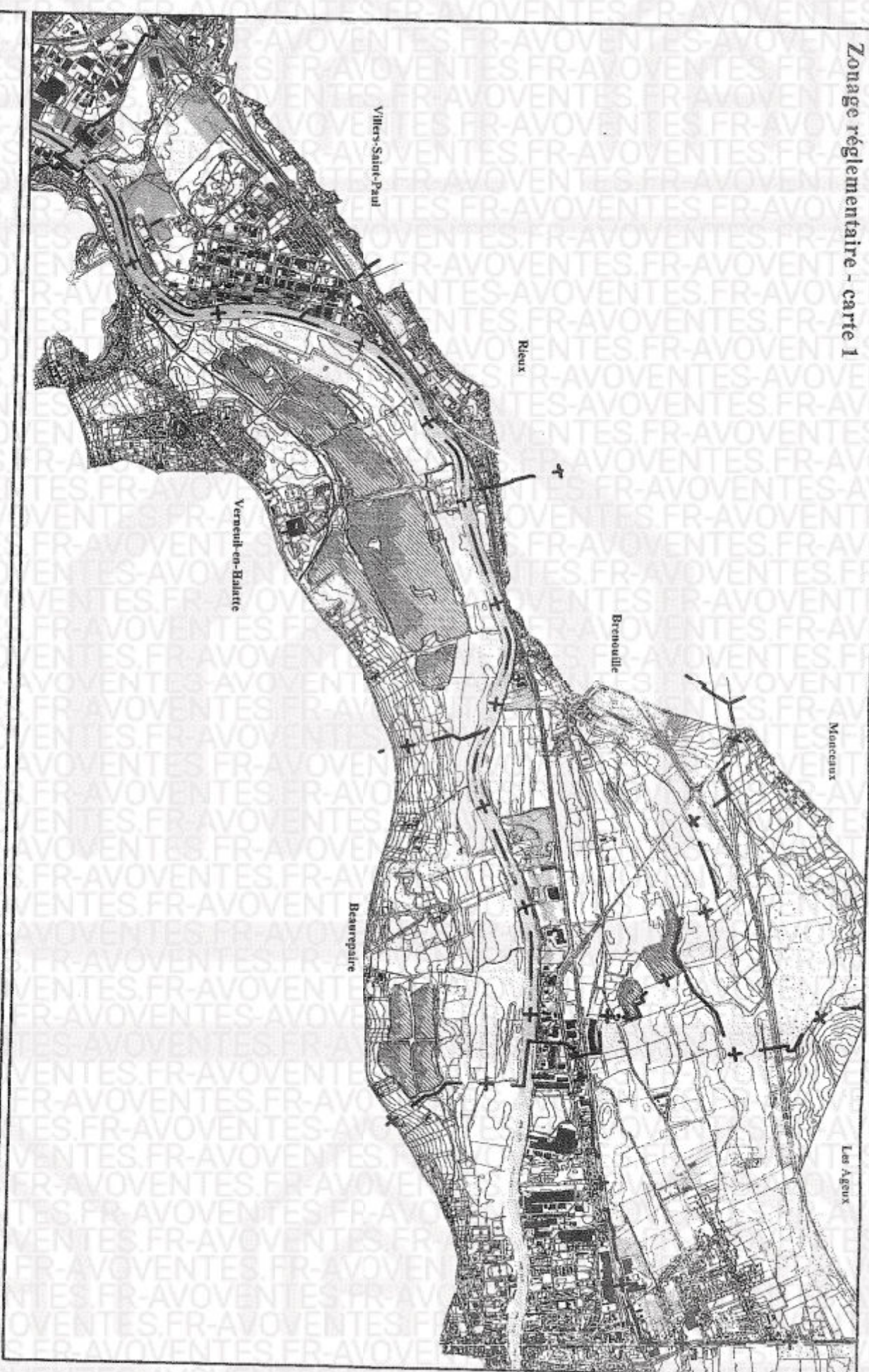
Les documents cartographiques comportent des indications du niveau altimétrique théorique, (cotes NGF), atteint par l'eau pendant une crue exceptionnelle ; ce niveau correspond au plus haut niveau d'eau de la crue 94/95, plus 30 centimètres.

Après localisation de la parcelle sur ce plan, la **profondeur de submersion possible** en cas de crue exceptionnelle s'obtient par **différence** entre :

1. le **niveau altimétrique** (cotes NGF) de la parcelle considérée ;
2. l'indication la plus proche reportée sur le plan (1/5000) du **niveau altimétrique théorique de crue** (PHEC + 30 cm) représenté de la manière suivante.



Zonage réglementaire - carte 1



Rouge : Gd de l'urbanisation

PPR : 30,73

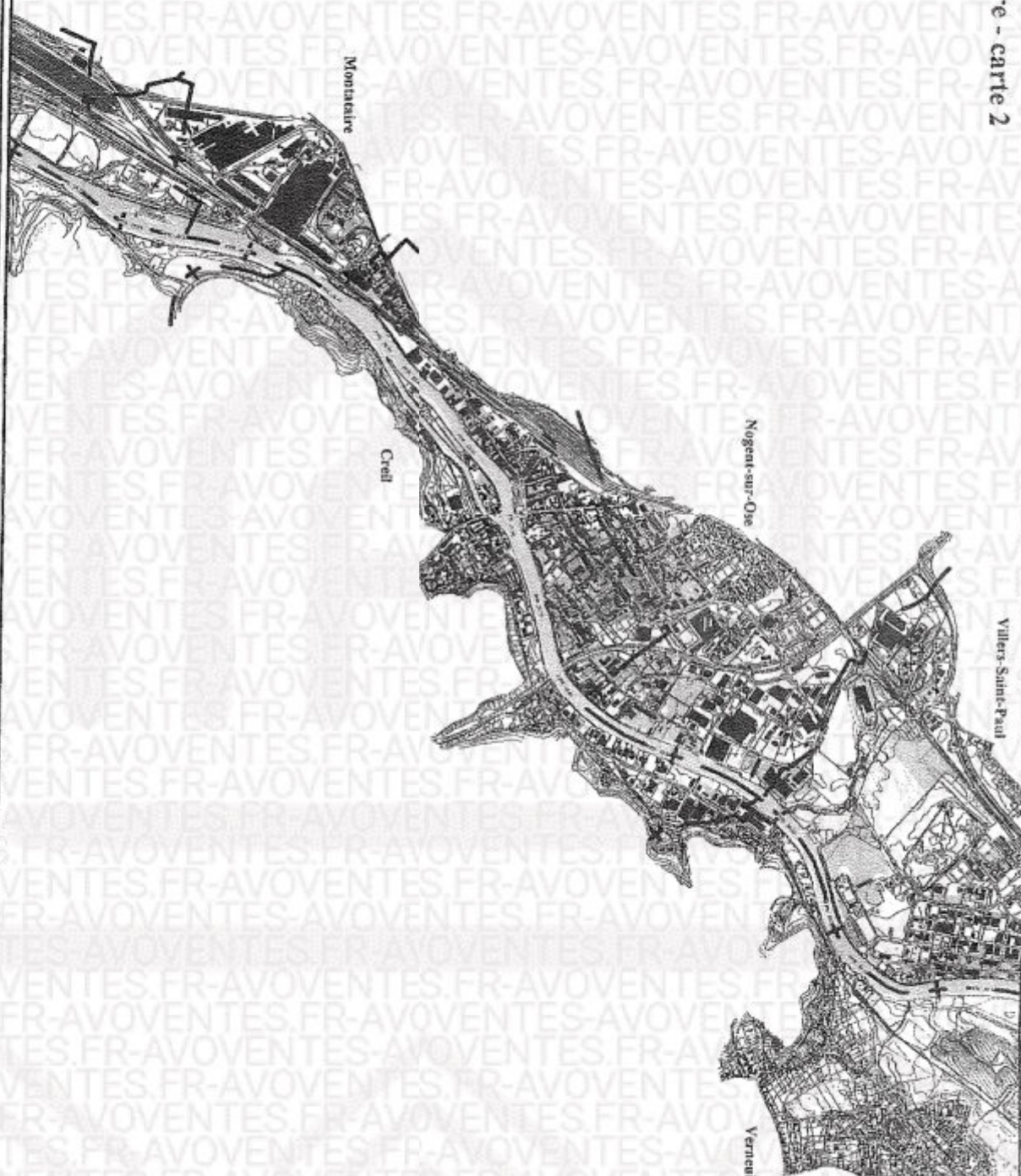
Côte de la cue de
référence (NCP)
(Crue de 195 + 30 cm)

Bleue : Zone à risques, constructible
sous conditions

Source : Fond de plan SMS
de CRT



Zonage réglementaire - carte 2



Rouge : Ciel de l'urbanisation

Bleue foncée : Zone à alphas forts, constructible sous conditions

Bleue : Zone à risques, constructible sous conditions

PPR : 30.73

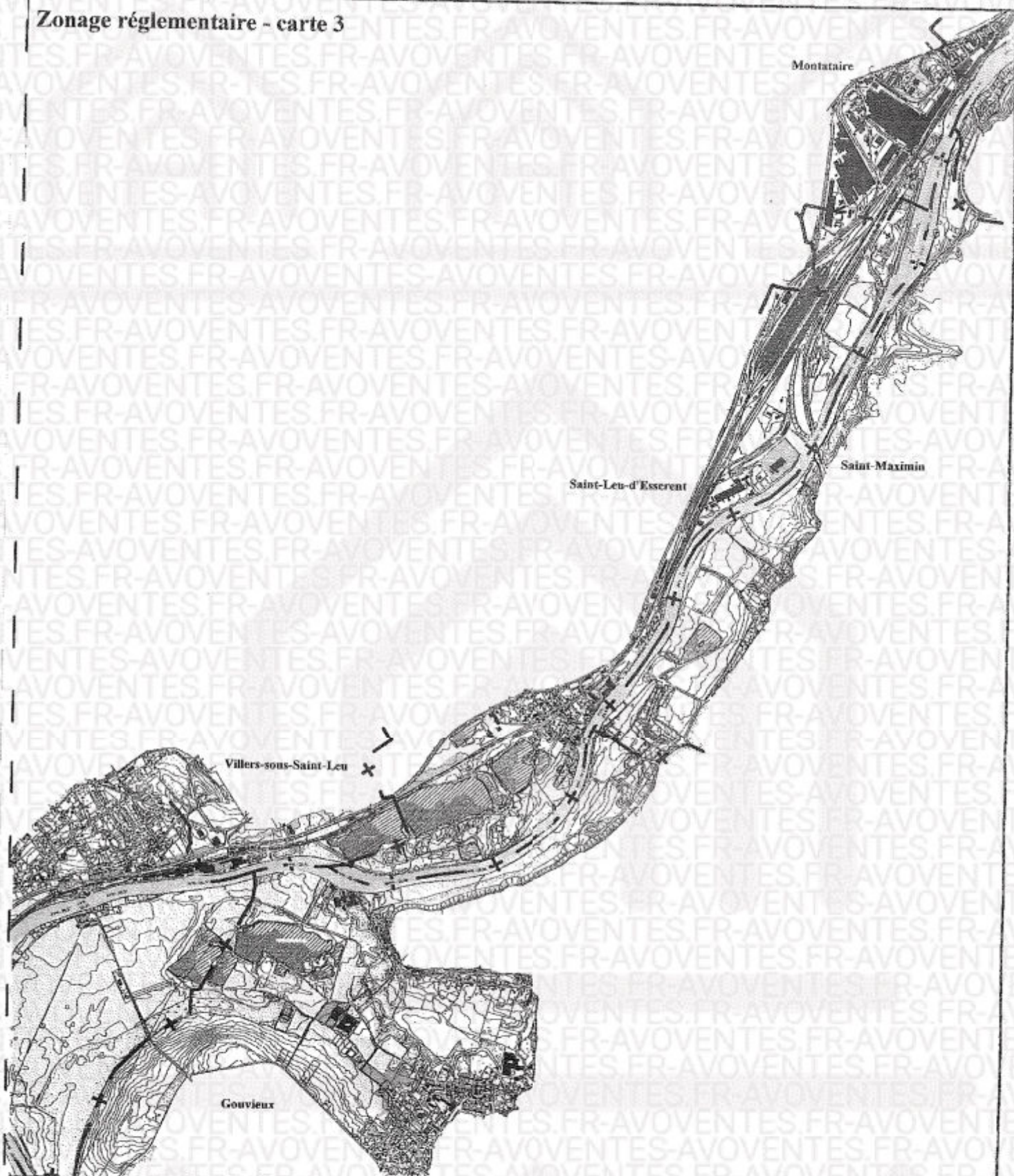
Côte de la crue de référence (NGF)
(Crue de 1915 + 30 cm)

Source : Fond de plan SNS

0 1 2 km

N

Zonage réglementaire - carte 3



Rouge : Gel de l'urbanisation

PPR : 30.73

Côté de la crue de
référence (NGF)
(Crue de 1995 + 30 cm)

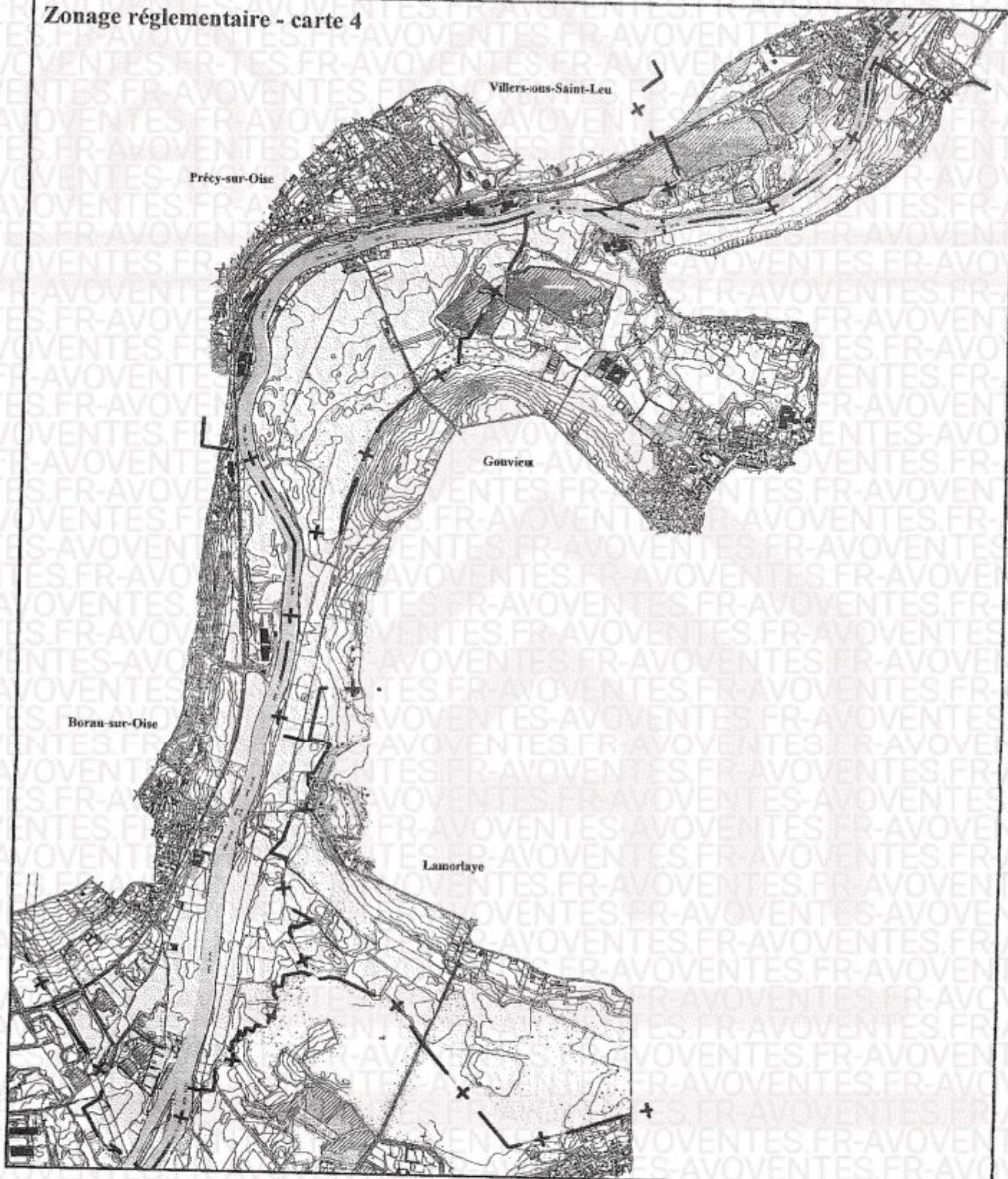
Bleue : Zone à risques, constructible
sous conditions

DDE de l'Oise

Source : Fond de plan SNS
Cotes de crue SNS
POS des communes concernées



Zonage réglementaire - carte 4



Rouge : Gel de l'urbanisation

PPR : 30,73

Côte de la crue de référence (NGF)
Crue de 1995 + 30 cm

Bleue : Zone à risques, constructible
sous conditions

DDE de l'Oise

Source : Fond de plan SNS
Cotes de crue SNS
POS des communes concernées

0 1 2 km
1 / 25 000

N

2. BILAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES DISPONIBLES ET REMISES EN CAUSE PAR LE PPR.

Ce tableau récapitulant le découpage issu du zonage réglementaire proposé. Il s'aligne sur la classification POS des terrains.

Quelques éléments d'analyse peuvent être mis en valeur :

- **Plus de 1850 hectares sont classées en zone rouge dans le bief** : 79% de ces hectares classés "rouge" correspondent à des zones naturelles (zones NC ou ND).
- **281,7 hectares de zones NA sont classées en zone rouge** et devront donc, dans la cadre d'une révision de POS, être classées en zone NC ou ND.
- **Dans le DUAC**, près de 80 hectares sont classés en zone rouge, dont près de 40 en zone U, ce qui correspond aux bandes de 20 mètres situées le long de l'Oise.
- L'essentiel des zones bleues (près de 220 hectares) correspondent à des zones U.
- **Dans la partie amont du DUAC**, 805 hectares sont classés en zone rouge, dont 27% sont classés en zone U, NA ou ZAC.
- **Dans la partie aval du DUAC**, plus de 980 hectares sont classés en zone rouge, dont 89% correspondent à des zones NC-ND.

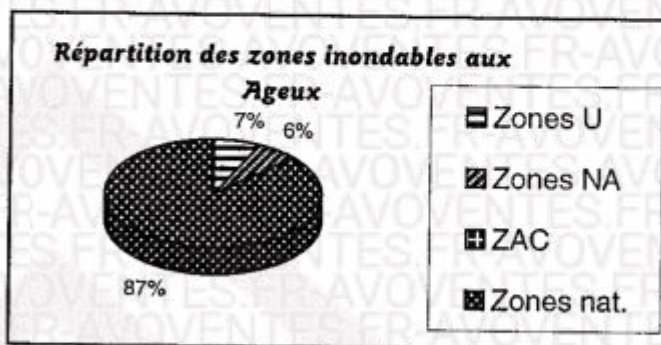
Au regard de la réduction des zones constructibles à vocation d'activités dans la vallée, il semble qu'une gestion globale des crues et des possibilités de développement local doit être initiée par l'ensemble des collectivités concernées. Trois impératifs devraient guider l'émergence d'une nouvelle intercommunalité :

- disposer de nouvelles surfaces constructibles, notamment à vocation d'activités ;
- en fonction de cette nouvelle répartition des zones de développement économique, proposer une péréquation de la Taxe Professionnelle de façon à ne pas handicaper les communes qui ne pourraient accueillir, faute de terrains non inondables, de zones d'activités ;
- proposer une planification des mesures compensatoires à l'échelle du bief.

Commune	Zonage proposé	Rouge	Bleue	Total
----------------	-----------------------	--------------	--------------	--------------

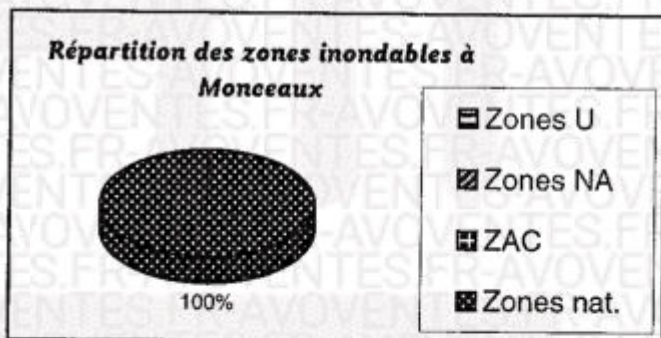
Les Ageux

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	177,3	15,3	192,6
Zone U	0,2	12,4	12,6
Zone Na	10,3	0,7	11
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	166,8	2,2	169



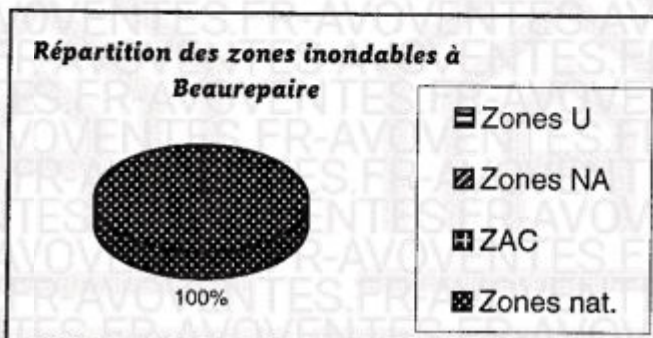
Monceaux

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	88,6	0	88,6
Zone U	0	0	0
Zone Na	0	0	0
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	88,6	0	88,6



Beaurepaire

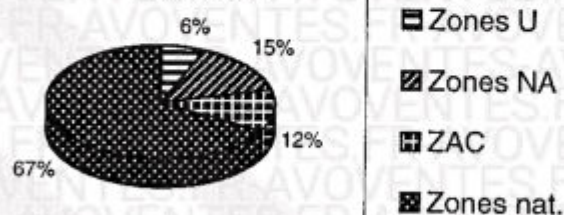
Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	97,4	0	97,4
Zone U	0	0	0
Zone Na	0	0	0
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	97,4	0	97,4



Commune	Zonage proposé	Rouge	Bleue	Total
----------------	-----------------------	--------------	--------------	--------------

Brenouille	Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	156,4	22,6	179
	Zone U	4,5	6,5	11
	Zone Na	25,4	0,7	26,1
	ZAC	6,3	15,4	21,7
	Zone nat. (NC-ND)	120,2	0	120,2

Répartition des zones inondables à Brenouille



Rieux	Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	9,4	5,1	14,5
	Zone U	3,9	4,7	8,6
	Zone Na	4,8	0,4	5,2
	ZAC	0	0	0
	Zone nat. (NC-ND)	0,7	0	0,7

Répartition des zones inondables à Rieux



Verneuil-en-Halatte	Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	275,3	5,6	280,9
	Zone U	0	5	5
	Zone Na	163,9	0,5	164,4
	ZAC	0	0	0
	Zone nat. (NC-ND)	111,4	0,1	111,5

Répartition des zones inondables à Verneuil-en-Halatte



*

Commune	Zonage proposé	Rouge	Bleue	Total
---------	----------------	-------	-------	-------

Villers-St-Paul

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	43,4	45,6	89
Zone U	10,3	28,6	38,9
Zone Na	17,8	12,9	30,7
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	15,3	4,1	19,4

Répartition des zones inondables à Villers-St-Paul



Creil

* Dont 6,3 ha bleu foncé

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	21,4	60,1	81,5
Zone U	19,4	60,1*	79,5
Zone Na	0	0	0
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	2	0	2

Répartition des zones inondables à Creil



Nogent-sur-Oise

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	3,2	51,2	54,4
Zone U	2	46,1	48,1
Zone Na	0	0	0
ZAC	1,2	4,5	5,7
Zone nat. (NC-ND)	0	0,6	0,6

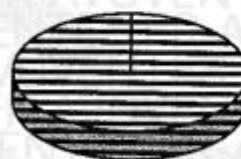
Répartition des zones inondables à Nogent-sur-Oise



Commune	Zonage proposé	Rouge	Bleue	Total
---------	----------------	-------	-------	-------

Montataire	Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	5,3	9,9	15,2
	Zone U	5,3	9,9	15,2
	Zone Na	0	0	0
	ZAC	0	0	0
	Zone nat. (NC-ND)	0	0	0

Répartition des zones inondables à Montataire

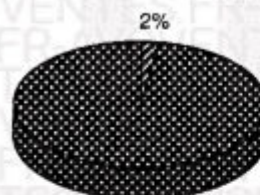


100%

- Zones U
- Zones NA
- ZAC
- Zones nat.

St-Maximin	Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	69,4	0,6	70
	Zone U	0	0	0
	Zone Na	1,5	0	1,5
	ZAC	0	0	0
	Zone nat. (NCND)	67,9	0,6	68,5

Répartition des zones inondables à St-Maximin



98%

- Zones U
- Zones NA
- ZAC
- Zones nat.

St-Leu-d'Esserent	Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	81	14,4	95,4
	Zone U	14,1	11,9	26
	Zone Na	45,1	2,5	47,6
	ZAC	0	0	0
	Zone nat. (NC-ND)	21,8	0	21,8

Répartition des zones inondables à St-Leu-d'Esserent



50%

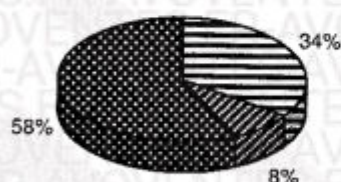
- Zones U
- Zones NA
- ZAC
- Zones nat.

Commune	Zonage proposé	Rouge	Bleue	Total
---------	----------------	-------	-------	-------

Villers-sous-St-Leu

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	24,6	5,6	30,2
Zone U	6,4	4	10,4
Zone Na	0,9	1,6	2,5
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NCND)	17,3	0	17,3

Répartition des zones inondables à Villers-sous-St-Leu

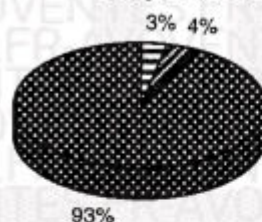


- Zones U
- Zones NA
- ZAC
- Zones nat.

Précy-sur-Oise

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	199,4	8,9	208,3
Zone U	1,9	4,3	6,2
Zone Na	4,8	3,3	8,1
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-VD)	192,7	1,3	194

Répartition des zones inondables à Précy-sur-Oise

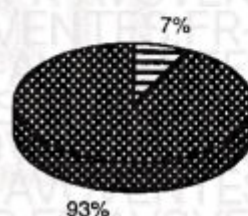


- Zones U
- Zones NA
- ZAC
- Zones nat.

Gouvieux

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	188,9	13,8	202,7
Zone U	2,8	11,8	14,6
Zone Na	0	0	0
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	186,1	2	188,1

Répartition des zones inondables à Gouvieux



- Zones U
- Zones NA
- ZAC
- Zones nat.

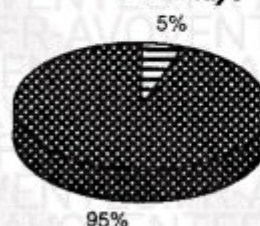
*

Commune	Zonage proposé	Rouge	Bleue	Total
---------	----------------	-------	-------	-------

Lamorlaye

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	190,3	7,8	198,1
Zone U	2,7	7,8	10,5
Zone Na	0	0	0
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	187,6	0	187,6

Répartition des zones inondables à Lamorlaye

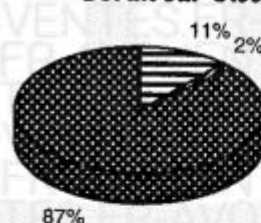


- Zones U
- Zones NA
- ZAC
- Zones nat.

Boran-sur-Oise

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	226,6	5	231,6
Zone U	22,6	3,9	26,5
Zone Na	4	0	4
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	200	1,1	201,1

Répartition des zones inondables à Boran-sur-Oise



- Zones U
- Zones NA
- ZAC
- Zones nat.

Total PPR

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	1857,9	271,5	2129,4
Zone U	96,1	217	313,1
Zone Na	278,5	22,6	301,1
ZAC	7,5	19,9	27,4
Zone nat. (NC-ND)	1475,8	12	1487,8

*

Zonage proposé	Rouge	Bleue	Total
----------------	-------	-------	-------

**Total Amont
DUAC**

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	804,4	48,6	853
Zone U	8,6	28,6	37,2
Zone Na	204,4	2,3	206,7
ZAC	6,3	15,4	21,7
Zone nat. (NC-ND)	585,1	2,3	587,4

Total DUAC

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	73,3	166,8	240,1
Zone U	37	144,7	181,7
Zone Na	17,8	12,9	30,7
ZAC	1,2	4,5	5,7
Zone nat. (NC-ND)	17,3	4,7	22

**Total Aval
DUAC**

Ensemble des zones constructibles soumises à inondation	980,2	56,1	1036,3
Zone U	50,5	43,7	94,2
Zone Na	56,3	7,4	63,7
ZAC	0	0	0
Zone nat. (NC-ND)	873,4	5	878,4

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : **2560E2176441T**
Etabli le : **01/07/2025**
Valable jusqu'au : **30/06/2035**

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

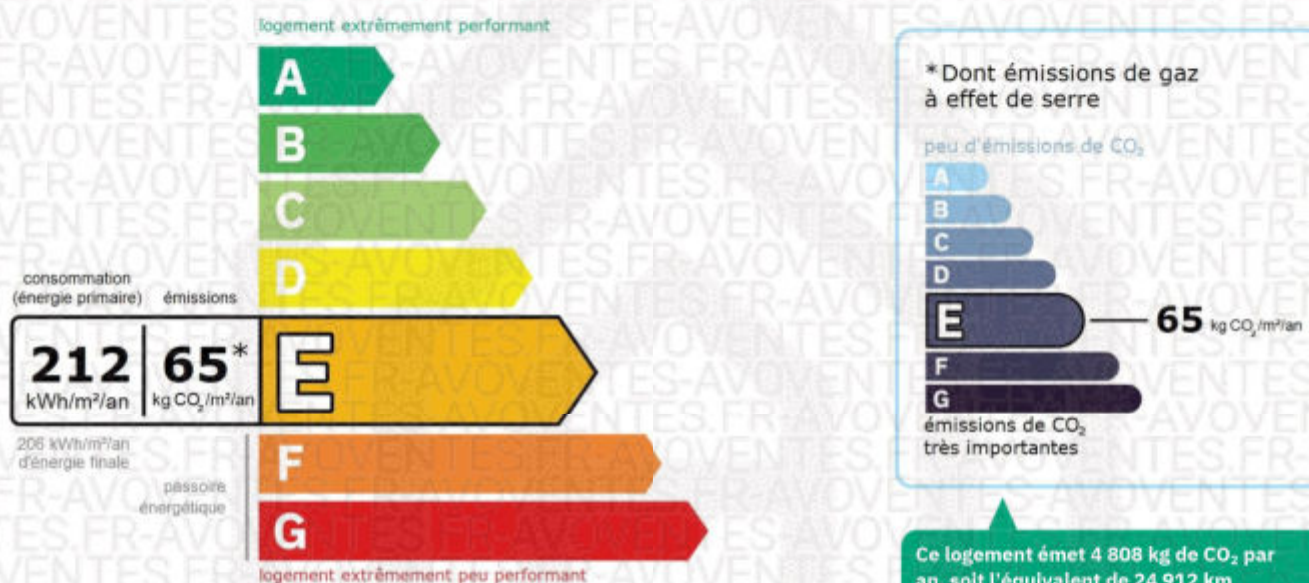


Adresse : **82 rue Victor Hugo**
60100 CREIL
Bat.D; Etage 2, N° de lot: 225-241-249

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **73,38 m²**

Propriétaire : Mr et Mme **AVOVENTES** et **AVOVENTES**
Adresse : 82 rue Victor Hugo 60100 CREIL

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 4 808 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24 912 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 940 €** et **2 640 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

PAC-ECOBAT

1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain
tel : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43

Diagnosticteur : **AVOVENTES**

Email : contact@immodiagasap.fr

N° de certification : 13204029

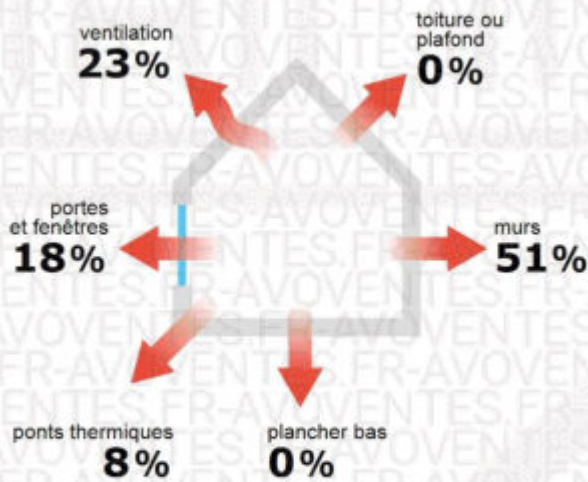
Organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION France



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	14 765 (14 765 é.f.)	entre 1 860 € et 2 520 €	 96 %
 Eau chaude sanitaire				0 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	319 (139 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	528 (230 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 612 kWh (15 133 kWh é.f.)	entre 1 940 € et 2 640 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

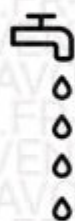
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -524€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -NaN% sur votre facture **soit -0€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm Porte(s) bois opaque pleine	 moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul classique installée entre 1981 et 1990 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Néant
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 12600 à 18800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 7300 à 10900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,3$

Commentaires :

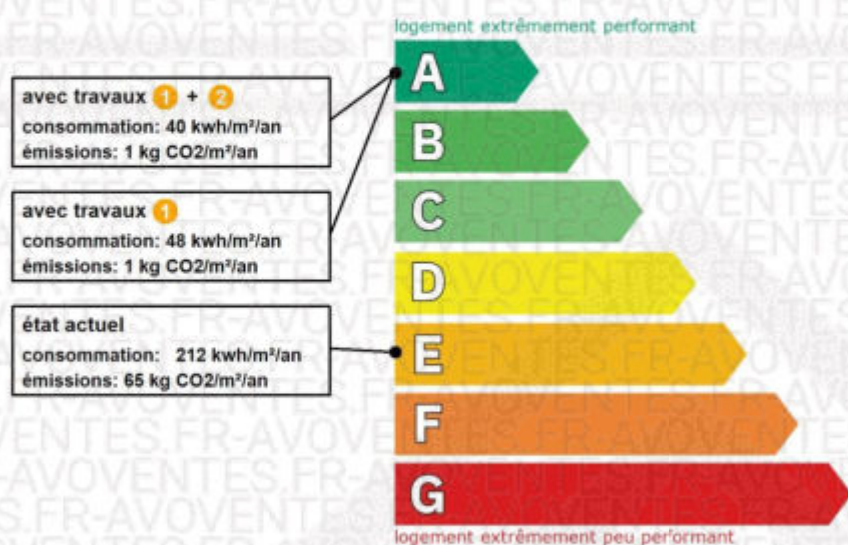
Il n'a pas été possible d'intégrer de système de production d'eau chaude sanitaire car absent le jour la visite, ce qui va induire sur le prix et les consommations du logement.

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de températures des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

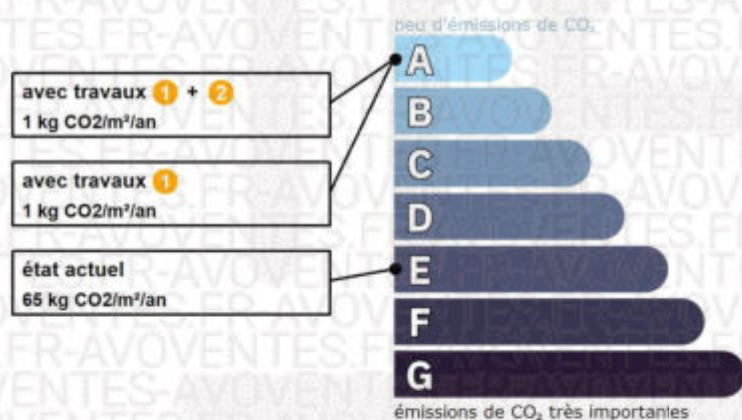
Des écarts peuvent également apparaître si les isolants des murs, sol et plafonds n'ont pas été correctement mis en œuvre, ceci ne peut être vérifié sur l'ensemble du bien.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **300625/LLB /CREIL5360**
Néant
Date de visite du bien : **01/07/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Il n'a pas été possible d'intégrer de système de production d'eau chaude sanitaire car absent le jour la visite, ce qui va induire sur le prix et les consommations du logement.

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'innoculation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	60 Oise
Altitude	📶 Donnée en ligne	31 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	73,38 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	4447 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
-----------------	----------------------	-------------------

Mur 1 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	17,73 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	31.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	7.76 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	11,4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	11,44 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	33,35 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	11,67 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	22,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	73,38 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	73,38 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2,16 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2,16 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	2,34 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	2,34 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,34 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 5 Est	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,73 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,11 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,11 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Fenêtre 7 Est	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air

Fenêtre 8 Est	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,11 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,09 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	31.1 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	7.76 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 4 Nord
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré
	Pn générateur	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust,T°	🔍	Observé / mesuré
	Fonctionnement		
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : PAC-ECOBAT 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain

Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - N°SIREN : 539339101 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2560E2176441T



Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 300625/LLB/ /CREIL5360
Date du repérage : 01/07/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1995 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Oise**

Adresse : **82 rue Victor Hugo**

Commune : **60100 CREIL**
Références cadastrales non
communiquées

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. D; Etage 2, Lot numéro 225-
241-249

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr et Mme** et **AVOVENTES**

Adresse : **82 rue Victor Hugo**
60100 CREIL

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**

Adresse : **182 Avenue de France**
75013 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties**
privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **PAC-ECOBAT**

Adresse : **1 Ter chemin des Carrières**
60250 Balagny-sur-Thérain

Numéro SIRET : **539339101**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **808 108 809 / 30/09/2025**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 85,58 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés cinquante-huit)

Surface au sol totale : 87,21 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés vingt et un)

Résultat du repérage

Date du repérage : 01/07/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Entrée	2,56	2,56	
2ème étage - Dégagement	10,28	10,28	
2ème étage - Séjour-Salon	24,23	24,23	
2ème étage - Chambre 1	11,45	11,45	
2ème étage - Chambre 2	12,08	12,08	
2ème étage - Wc	0,99	0,99	
2ème étage - Salle d'eau	5,24	5,24	
2ème étage - Cuisine	6,55	6,55	
4ème étage - Grenier	12,20	13,83	Hauteur inférieure à 1,80m

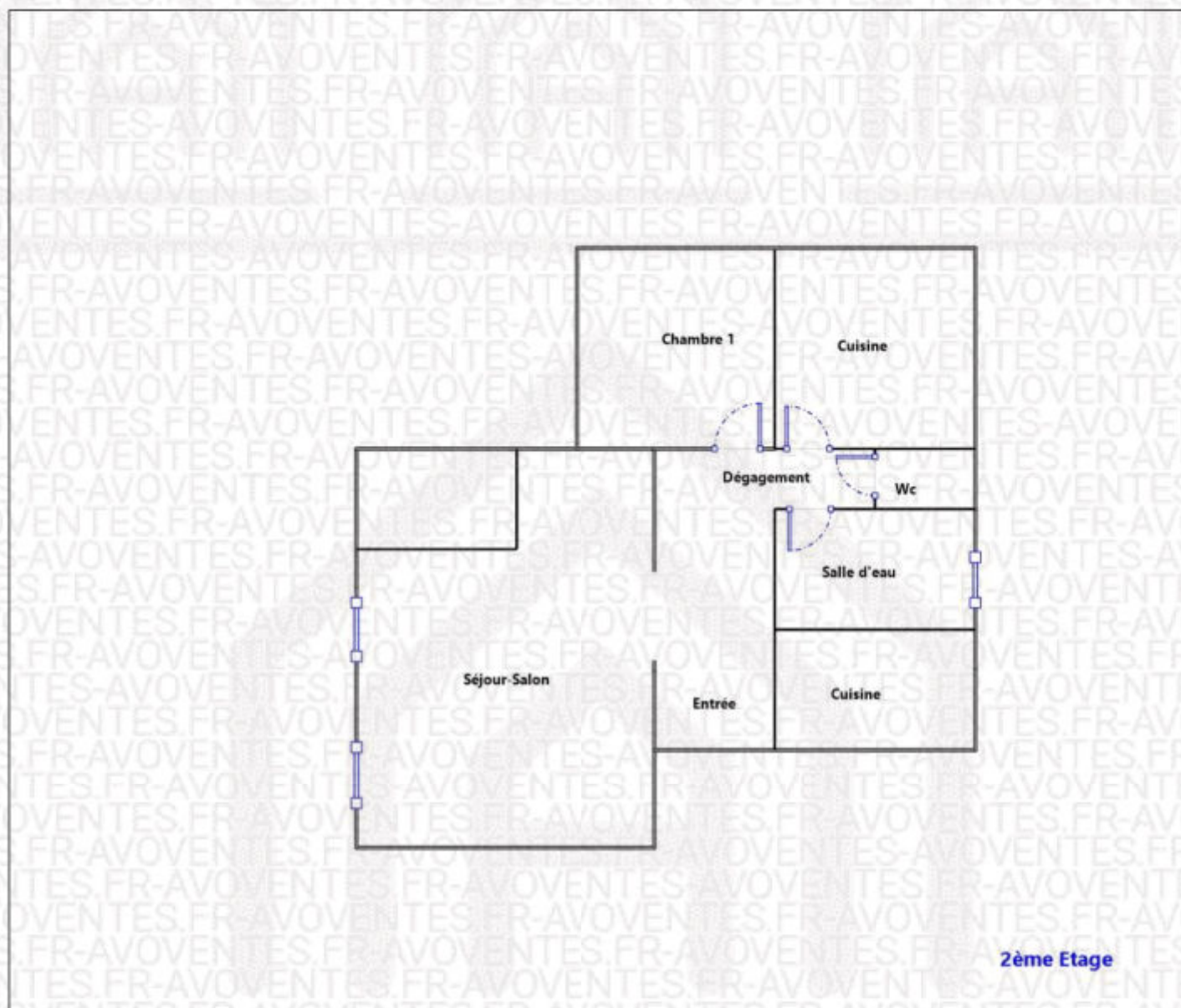
Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 85,58 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés cinquante-huit)

Surface au sol totale : 87,21 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés vingt et un)

Fait à CREIL, le 01/07/2025

Par : AVOVENTES





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **300625/LLB/****AVOVENTES****/CREIL5360** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 82 rue Victor Hugo 60100 CREIL.

Je soussigné, **AVOVENTES AVOVENTES**, technicien diagnostiqueur pour la société **PAC-ECOBAT** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13204029	07/08/2029 (Date d'obtention : 09/12/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808 108 809 valable jusqu'au 30/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CREIL**, le **01/07/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »