

Dossier technique

n° 110126/LLB/ /VOVENTES/ST QUENTIN5706

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 : **126 Rue Mulot**

Commune : **02100 ST QUENTIN**

Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 417

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par PAC-ECOBAT en date du 12/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-68 en date du 29/01/2020 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 29/10/2014 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 06/12/2011 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque Inondation Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 06/12/2011 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque Inondation Par remontées de nappes phréatiques et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 06/12/2011 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

		Le bien se situe dans une zone d'exposition faible du phénomène de retrait - gonflement des scs argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	228 46  kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 1 390 € et 1 920 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2602E0082026D
	Mesurage	Superficie habitable totale : 60,98 m² Surface au sol totale : 71,64 m²

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 12/01/2026

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Aisne Adresse : 126 Rue Mulot Commune : 02100 ST QUENTIN Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 417 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : SA CREDIT LOGEMENT 50 Boulevard de Sébastopol 75003 PARIS 03 Propriétaire : Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES 126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES
N° de certificat de certification	13204029 le 27/07/2022
Nom de l'organisme de certification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	808 108 809
Date de validité :	30/09/2026

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	Heuresis
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pbi200i / 8260
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	01/06/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq (24 mois)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	100	26	74	0	0	0
%	100	26 %	74 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES le 12/01/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Heuresis	
Modèle de l'appareil	Pbi200	
N° de série de l'appareil	9260	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	01/06/2022	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq (24 mois)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T600422	Nom du titulaire/signataire AVOVENTES - AVOVENTES - AVOVENTES
	Date d'autorisation/de déclaration 27/12/2018	Date de fin de validité (si applicable) 27/12/2023
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES - AVOVENTES - AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES - AVOVENTES - AVOVENTES	

Étalon : RITVERC ; 5389/00 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	12/01/2026	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	150	12/01/2026	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 417
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES 126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/01/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour-Salon,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Salle d'eau,**

**Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Abri,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Toiture - Toiture (Moyen d'accès insuffisant)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

< seuils		0
	Non dégradé ou non visible	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	14	4 (29 %)	10 (71 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour-Salon	15	4 (27 %)	11 (73 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	18	8 (44 %)	10 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
1er étage - Palier	10	-	10 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	13	-	13 (100 %)	-	-	-
TOTAL	100	26 (26 %)	74 (74 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	<0,2	0	0	
3					mesure 2	<0,2			
4	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
5					partie haute (> 1 m)	<0,2			
6	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
7					partie haute (> 1 m)	<0,2			
8	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
9					partie haute (> 1 m)	<0,2			
10	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
11					partie haute (> 1 m)	<0,2			
-	A	Porte intérieure (P1)	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1)	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	pvc		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement
12	C	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
13					partie haute (> 1 m)	<0,2			
14	C	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
15					partie haute (> 1 m)	<0,2			
16		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2	0	0	
17					mesure 2	<0,2			
18	B	Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
19					partie haute (> 1 m)	<0,2			
20	B	Huisserie Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
21					partie haute (> 1 m)	<0,2			

Rez de chaussée - Séjour-Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
22		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	<0,2	0	0	
23					mesure 2	<0,2			
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
25					partie haute (> 1 m)	<0,2			
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
27					partie haute (> 1 m)	<0,2			
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
29					partie haute (> 1 m)	<0,2			
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
31					partie haute (> 1 m)	<0,2			
32		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2	0	0	
33					mesure 2	<0,2			
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurés	-	NM	NM	Absence de revêtement
34	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
35					partie haute (> 1 m)	<0,2			
36	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	
37					partie haute (> 1 m)	<0,2			
38	D	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706



39					partie haute (> 1 m)	<0,2			
40	D	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
41					partie haute (> 1 m)	<0,2			
42		Platfond (P2)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
43					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
44		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
45					mesure 2	<0,2			
46	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
47					partie haute (> 1 m)	<0,2			
48	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
49					partie haute (> 1 m)	<0,2			
50	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
51					partie haute (> 1 m)	<0,2			
52	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
53					partie haute (> 1 m)	<0,2			
54		Platfond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
55					mesure 2	<0,2			
56	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
57					partie haute (> 1 m)	<0,2			
58	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
59					partie haute (> 1 m)	<0,2			
60	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
61					partie haute (> 1 m)	<0,2			
62	B	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
63					partie haute (> 1 m)	<0,2			
-	C	Porte intérieure (P3)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte intérieure (P3)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte extérieure (P3)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte extérieure (P3)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
64		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,2		0	
65					mesure 2	<0,2			
66	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
67					partie haute (> 1 m)	<0,2			
68	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
69					partie haute (> 1 m)	<0,2			
70	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
71					partie haute (> 1 m)	<0,2			
72	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
73					partie haute (> 1 m)	<0,2			
74	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
75					partie haute (> 1 m)	<0,2			
76	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
77					partie haute (> 1 m)	<0,2			
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
78		Platfond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
79					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Marches	PVC		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	PVC		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
80	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
81					partie haute (> 1 m)	<0,2			
82	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
83					partie haute (> 1 m)	<0,2			
84	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
85					partie haute (> 1 m)	<0,2			
86	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
87					partie haute (> 1 m)	<0,2			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
88		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,2		0	
89					mesure 2	<0,2			
90		Platfond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
91					mesure 2	<0,2			
92	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
93					partie haute (> 1 m)	<0,2			
94	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
95					partie haute (> 1 m)	<0,2			
96	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
97					partie haute (> 1 m)	<0,2			

Constat de risque d'exposition au plomb n°

110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706



98	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	
99					partie haute (> 1 m)	<0,2		
100	B	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	
101					partie haute (> 1 m)	<0,2		
102	B	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	
103					partie haute (> 1 m)	<0,2		
104	D	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	
105					partie haute (> 1 m)	<0,2		
106	D	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	0	
107					partie haute (> 1 m)	<0,2		

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
108		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,2		0	
109					mesure 2	<0,2			
110	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
111					partie haute (> 1 m)	<0,2			
112	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
113					partie haute (> 1 m)	<0,2			
114	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
115					partie haute (> 1 m)	<0,2			
116	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
117					partie haute (> 1 m)	<0,2			
118	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
119					partie haute (> 1 m)	<0,2			
120	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
121					partie haute (> 1 m)	<0,2			
122		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
123					mesure 2	<0,2			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 2

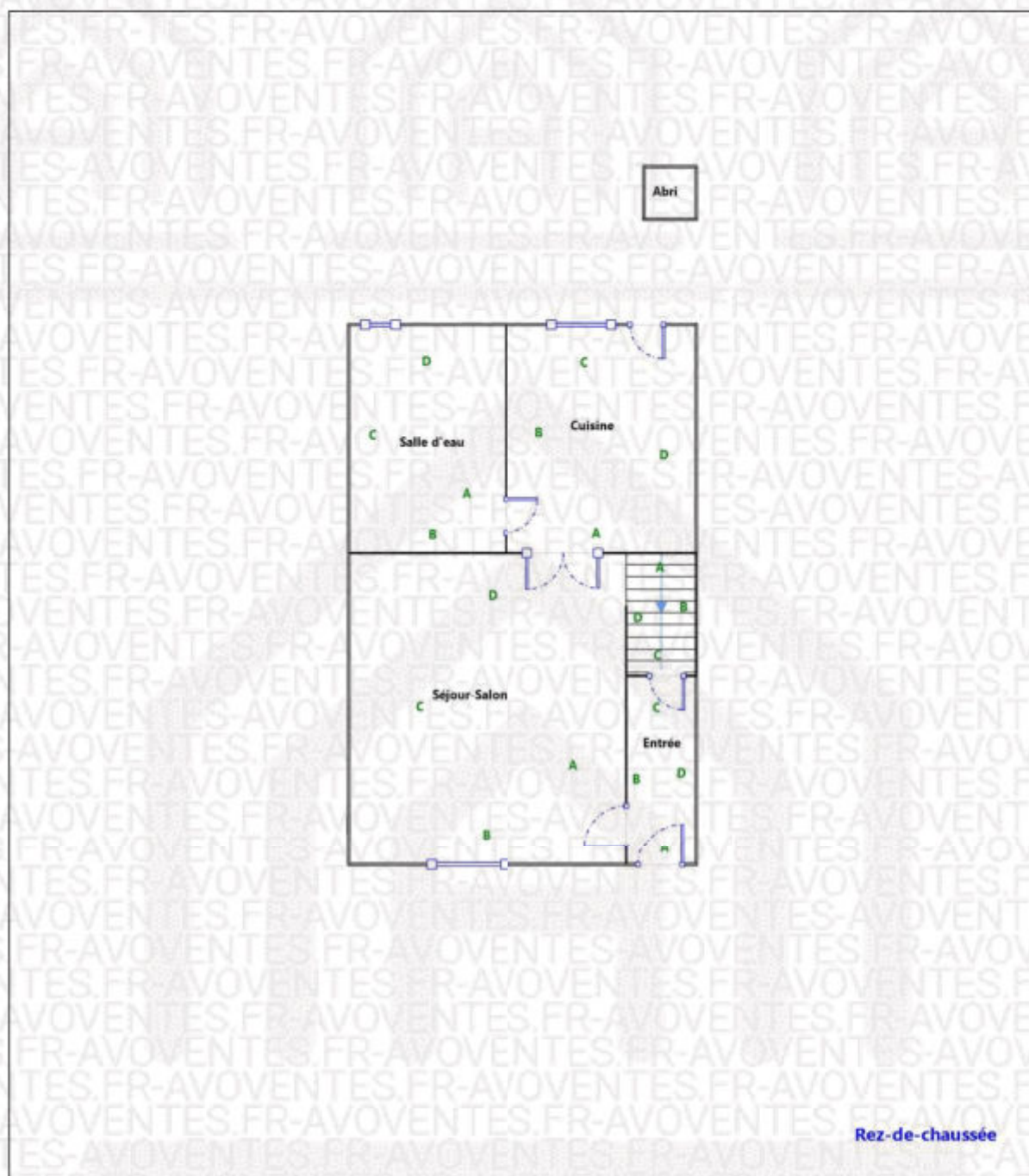
Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

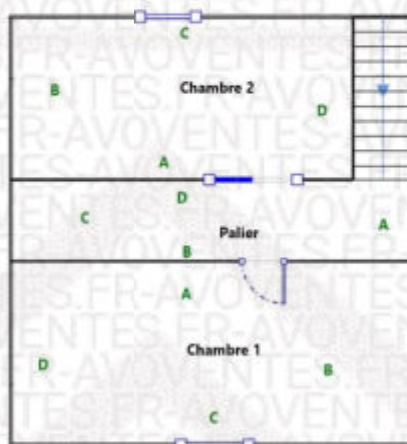
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
124		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,2		0	
125					mesure 2	<0,2			
126	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
127					partie haute (> 1 m)	<0,2			
128	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
129					partie haute (> 1 m)	<0,2			
130	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
131					partie haute (> 1 m)	<0,2			
132	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
133					partie haute (> 1 m)	<0,2			
134	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
135					partie haute (> 1 m)	<0,2			
136	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
137					partie haute (> 1 m)	<0,2			
138	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
139					partie haute (> 1 m)	<0,2			
140	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
141					partie haute (> 1 m)	<0,2			
142		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
143					mesure 2	<0,2			
144	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
145					partie haute (> 1 m)	<0,2			
146	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
147					partie haute (> 1 m)	<0,2			
148		Plafond (P2)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
149					mesure 2	<0,2			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





1er Etage

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	100	26	74	0	0	0
%	100	26 %	74 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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**

Fait à **ST QUENTIN**, le **12/01/2026**

Par : AVOVENTES



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amérées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement rettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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 : 110126/LLB/ST QUENTIN5706
Date du repérage : 12/01/2026

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 : 126 Rue Mulot Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 02100 ST QUENTIN Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 417
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES Adresse : 126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SA CREDIT LOGEMENT Adresse : 50 Boulevard de Sébastopol 75003 PARIS 03

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	 AVOVENTES	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 - 30/09/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 13/01/2026, remis au propriétaire le 13/01/2026
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 17 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 a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Abri) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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
Toiture - Toiture	Toutes	Moyen d'accès insuffisant
Sous-Sol - Cave, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - Escalier, Rez de chaussée - Abri, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2	Toutes	Les zones derrière les doublages de toutes natures, meubles, les moquettes collées, des murs, sols, parquets flottants, lambris, plâtres et plafonds situées n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Sous-Sol - Cave, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - Cuisine,	Toutes	Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, plafonds... n'ont

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - Escalier, Rez de chaussée - Abri, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2		pas été visitées par défaut d'accès

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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 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

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)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Planchers
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
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresse)
	Joint (bande)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
Bardages et façades légères	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
Conduites en toiture et façade	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment

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 :

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

Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour-Salon,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Salle d'eau,

Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Abri,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Porte (P1) A : pvc Porte (P2) C : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P3) B : bois et Peinture
Rez de chaussée - Séjour-Salon	Sol : Carrelage Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) B : PVC Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) D : bois et Peinture Plafond (P2) : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) B : bois et Peinture Porte (P3) C : pvc Fenêtre (F1) C : PVC
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : Carrelage Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) D : pvc Plafond (P1) : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Escalier	Marches : PVC Contremarches : PVC Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture
1er étage - Palier	Sol plastique Plinthes : bois et peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Porte (P1) B : bois et Peinture Porte (P2) D : bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol plastique Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) C : pvc

Localisation	Description
1er étage - Chambre 2	Sol plastique Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Plafond (P2) : plâtre et Peinture

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 : 06/01/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/01/2026

Heure d'arrivée : 14 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*	Photo
Rez de chaussée - Abri	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe 13-9 du CSP: 8	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* 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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Fait à **ST QUENTIN**, le **12/01/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES



Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 110126/LLB AVOVENTES ST QUENTIN5706

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.

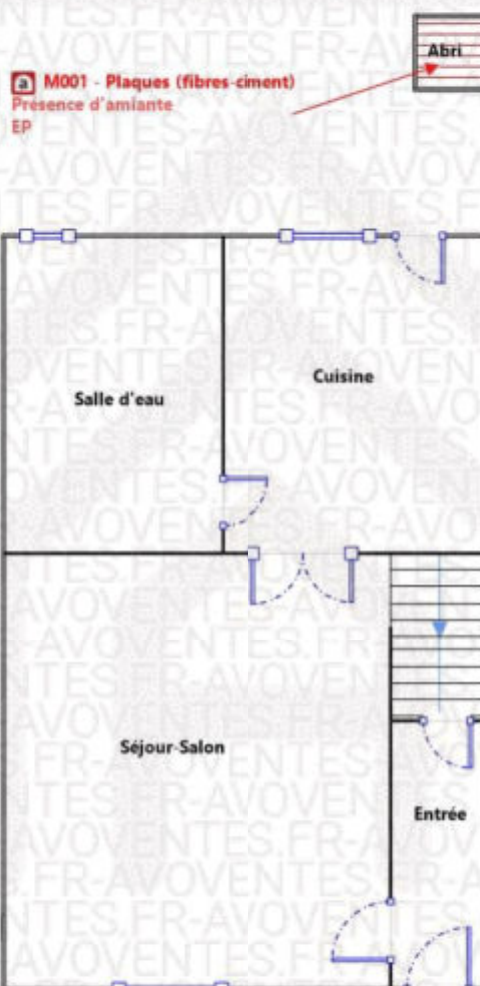
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

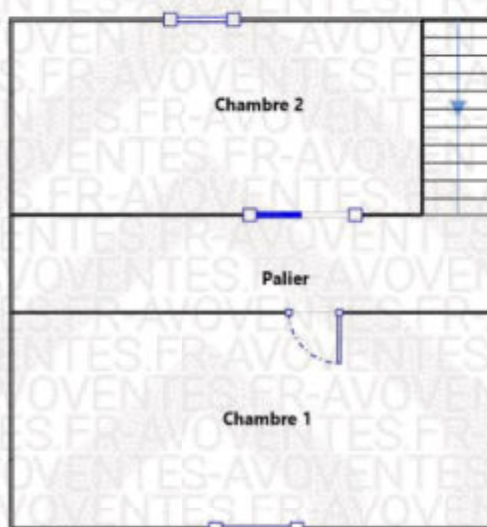
- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : PAC-ECOBAT, auteur : AVOVENTES
Dossier n° 110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706 du 12/01/2026
Adresse du bien : 126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN



1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : PAC-ECOBAT, auteur : AVOVENTES
Dossier n° 110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706 du 12/01/2026
Adresse du bien : 126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES Adresse du bien : 126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN
	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	

Photos



Photo n° PHA001
Localisation : Rez de chaussée - Abri
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : M001

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

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



Dossier n° 110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706

Date de l'évaluation : 12/01/2026

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Abri

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Plaques (fibres-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 cancérogènes 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 bronchopulmonaires). 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'empoussièrément 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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 flocage 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° 88-166 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 liés 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 n° 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 liés 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 (DRIP)
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 (DTI)
Diagnostic Etats des lieux localités
Diagnostic Etat parasitaire (mêches, viilettes, 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 CGH 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 01/10/2025 au 30/09/2026.

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 (feuille 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 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@sebastiencondorcet.com - www.sebastiencondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 434 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 827 www.cdiat.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABEAU 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 4 septembre 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 0972 36 90 00
13 rue Francis Darvo 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@immodiagasap.fr - 13 rue Francis Darvo 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 827 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Budapest 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'au : voir ci-dessus. Ces informations supplémentaires concernent la pérennité de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme : <https://www.bv.com> ou la validité de ce certificat.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola H001 92460 Courbevoie



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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 12/01/2026
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Aisne**
 Adresse : **126 Rue Mulot**
 Commune : **02100 ST QUENTIN**
 Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° **417**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **Gaz de France**
 Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES**
 Adresse : **126 Rue Mulot**
 **02100 ST QUENTIN**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
 Nom et prénom : **SA CREDIT LOGEMENT**
 Adresse : **50 Boulevard de Sébastopol**
 **75003 PARIS 03**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
 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 - 30/09/2026**

Certification de compétence **13204029** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **27/07/2022**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière Viessmann Modèle: VITOPEND 100 Installation: 2018	Étanche	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Toiture - Toiture (Moyen d'accès insuffisant)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	C.2	Tuyauteries fixes - Espace annulaire	L'espace annulaire est obturé ?	-
-	C.2	Tuyauteries fixes - Espace annulaire	5) L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans le bâtiment ou le logement est visible :	

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706



Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **12/01/2026**.

Fait à **ST QUENTIN**, le **12/01/2026**

Par : AVOVENTES

Signature du représentant :

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples coivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 110126/LLB/ST QUENTIN5706
Date du repérage : 12/01/2026
Heure d'arrivée : 14 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 : **Maison individuelle**

Adresse : **126 Rue Mulot**

Commune : **02100 ST QUENTIN**

Département : **Aisne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 417, identifiant fiscal : N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **< 1949**

Distributeur d'électricité : **EDF**

Parties du bien non visitées : **Toiture - Toiture (Moyen d'accès insuffisant)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SA CREDIT LOGEMENT**

Adresse : **50 Boulevard de Sébastopol**

..... **75003 PARIS 03**

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 et AVOVENTES**

Adresse : **126 Rue Mulot**
..... **02100 ST QUENTIN**

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

Identité 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 : **53933910100039**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **808 108 809 - 30/09/2026**

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.

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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Toiture - Toiture (Moyen d'accès insuffisant)

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

Les zones derrière les doublages de toutes natures, meubles, les moquettes collées, des murs, sols, lambris, plâtres et plafonds situées 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***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/01/2026**

Etat rédigé à **ST QUENTIN**, le **12/01/2026**

Par : **AVOVENTES**



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 privilégie, 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 : 110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706

Mode EDITION***

Réalisé par

Pour le compte de PAC-ECOBAT

Date de réalisation : 12 janvier 2026 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020-68 du 29 janvier 2020

Références du bien

Adresse du bien

126 Rue Mulot
02100 Saint-Quentin

Référence(s) cadastrale(s):

BI0417

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES

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	Mouvement de terrain	approuvé	29/10/2014	oui	oui ⁽¹⁾	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	06/12/2011	oui	oui ⁽¹⁾	p.6
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	06/12/2011	oui	oui ⁽¹⁾	p.7
PPRn	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	approuvé	06/12/2011	oui	oui ⁽¹⁾	p.7
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	10/12/2019	non	-	p.9
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8

*** 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 et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽³⁾			non	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

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 ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	15 sites * à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) 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).

(4) 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.

(5) 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	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	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 MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	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		Non	-

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble	9
Déclaration de sinistres indemnisés	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	14

*** 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 : 12/01/2026

Parcelle(s) : BI0417

126 Rue Mulot 02100 Saint-Quentin

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 :

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

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remonée de nappe ☒

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☒

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☐

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

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 :

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

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☒

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

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 :

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

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

Modérée

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)

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral IC/2019/210 du 10/12/2019 portant création de SIS dans le département

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 listé par décret

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur Mr et Mme  et 

à

le

Acquéreur

à

le

* cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

L. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité.

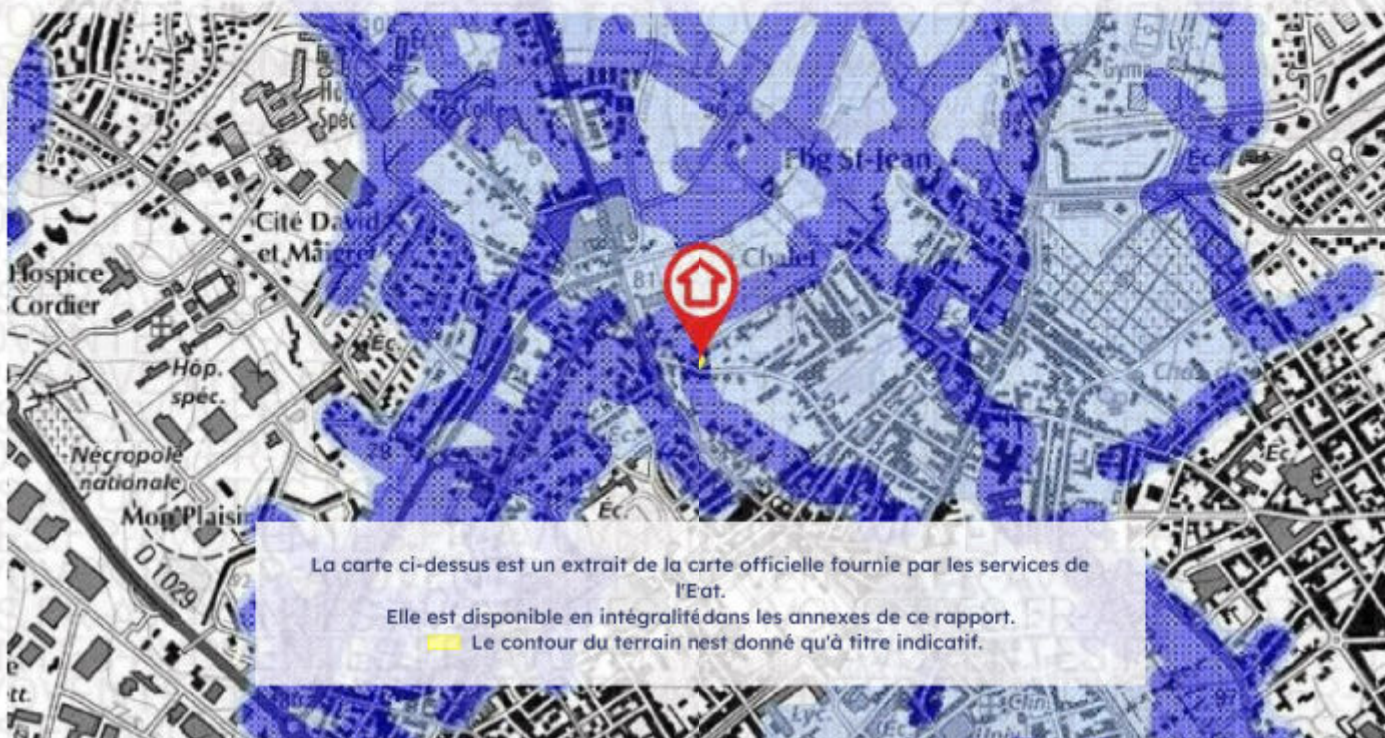
Attention : Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2014

Concerné*

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

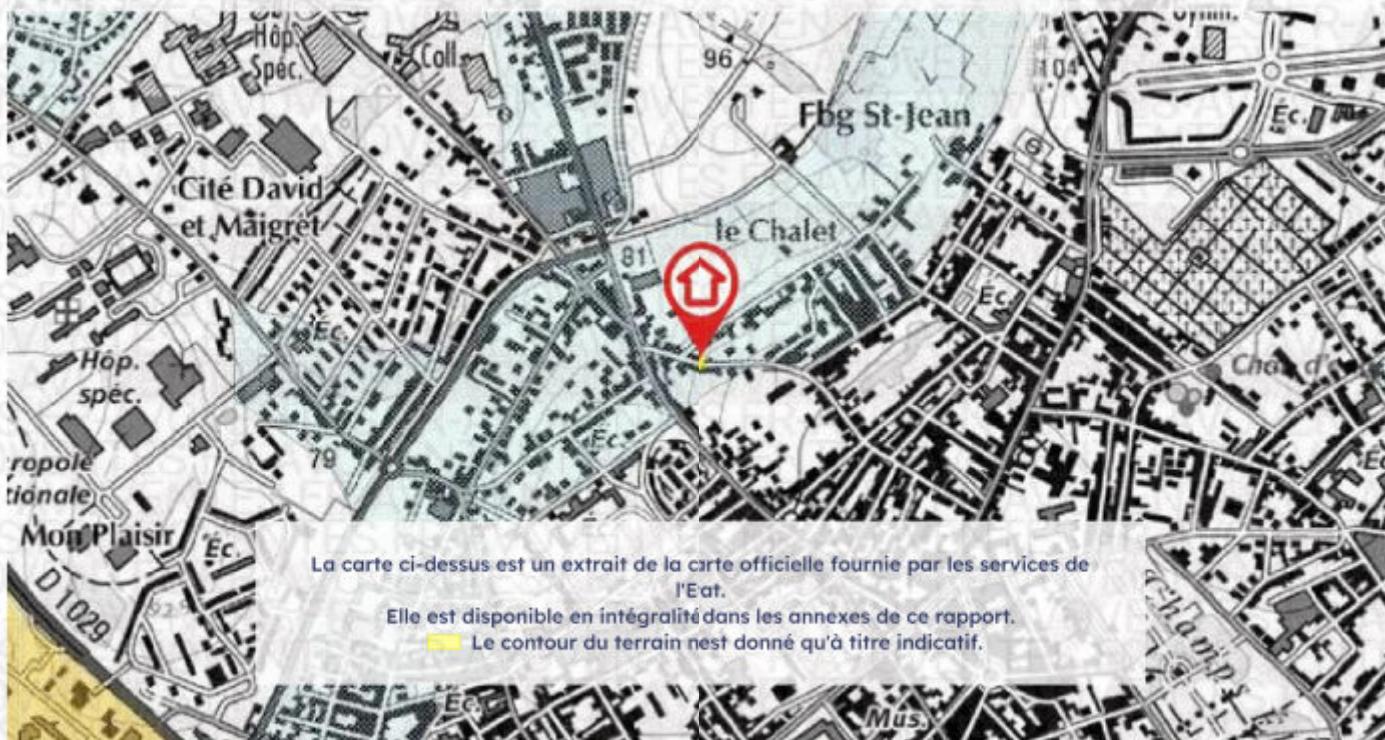


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 06/12/2011 (multirisque)

Concerné*

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



*** 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.

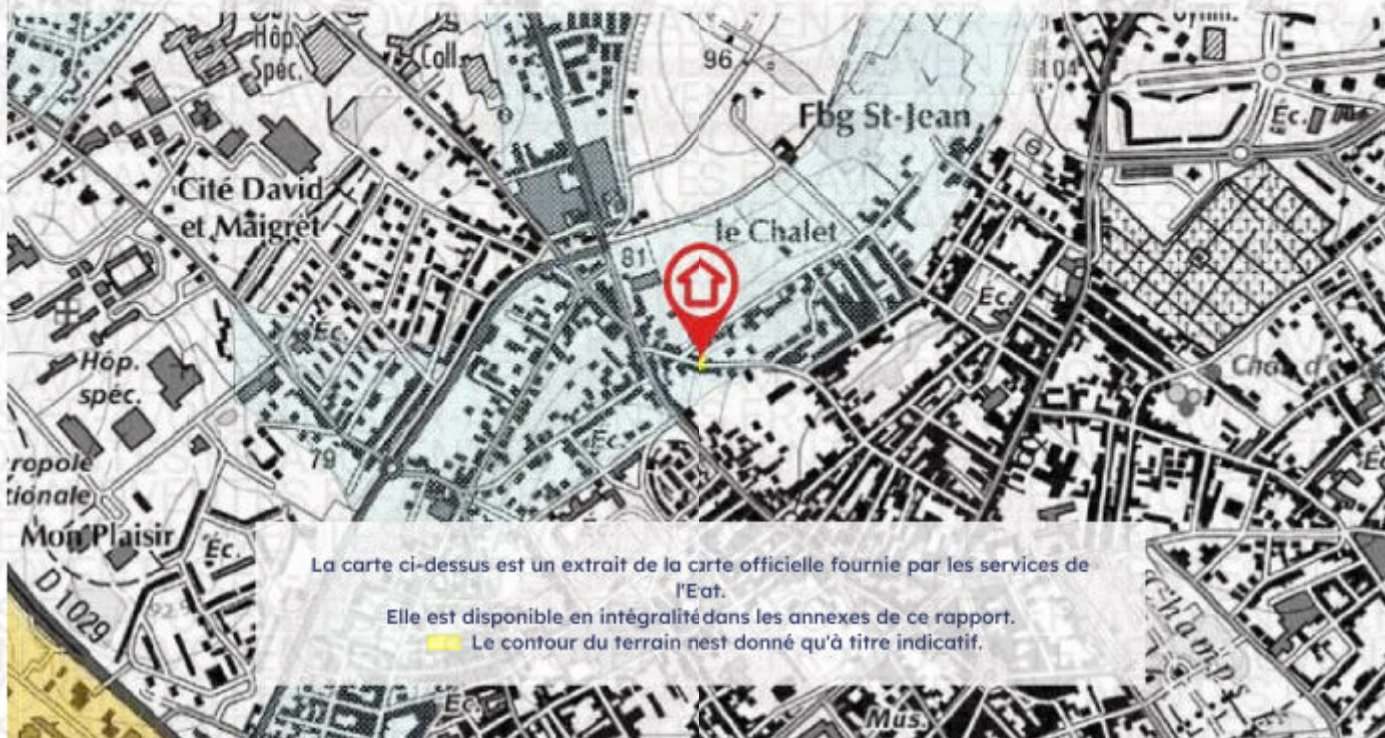
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 06/12/2011 (multirisque)

Concerné*

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

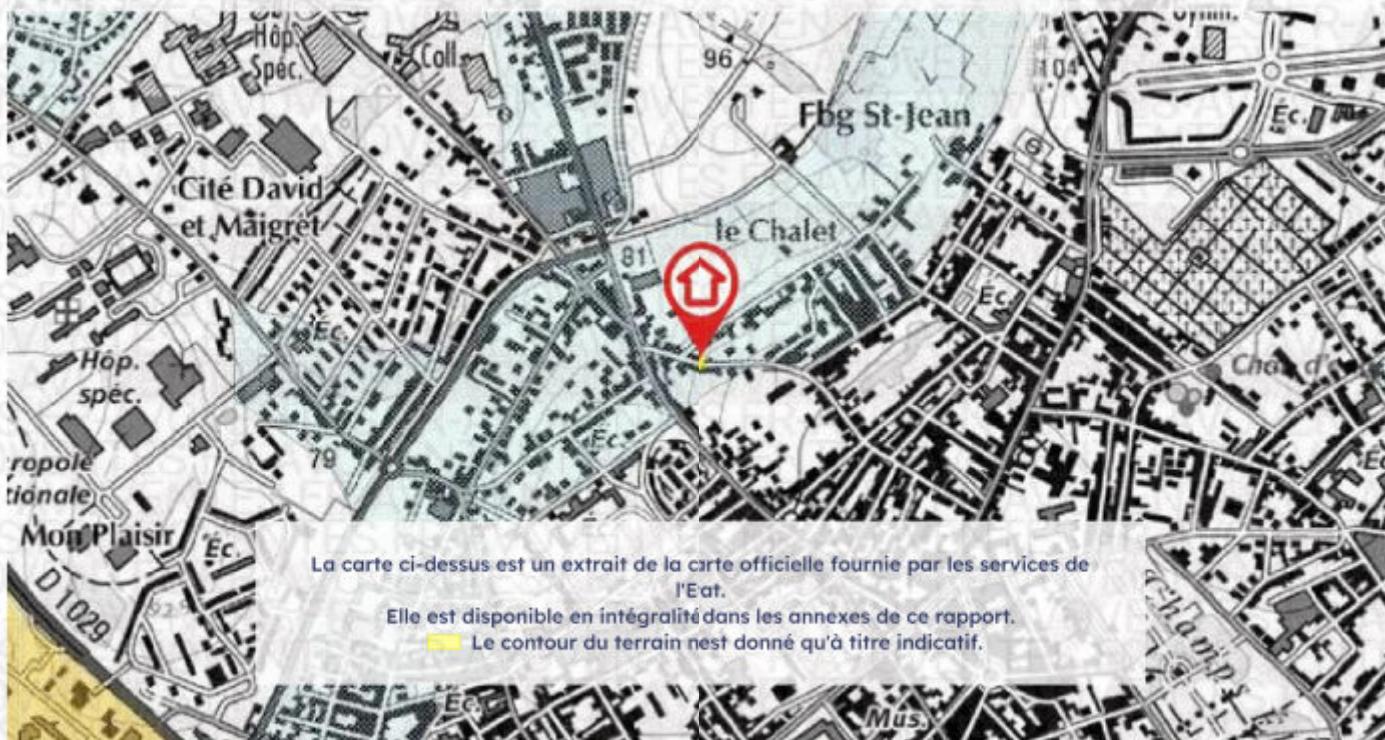


Inondation

PPRn Par remontées de nappes phréatiques, approuvé le 06/12/2011 (multirisque)

Concerné*

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



*** 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.

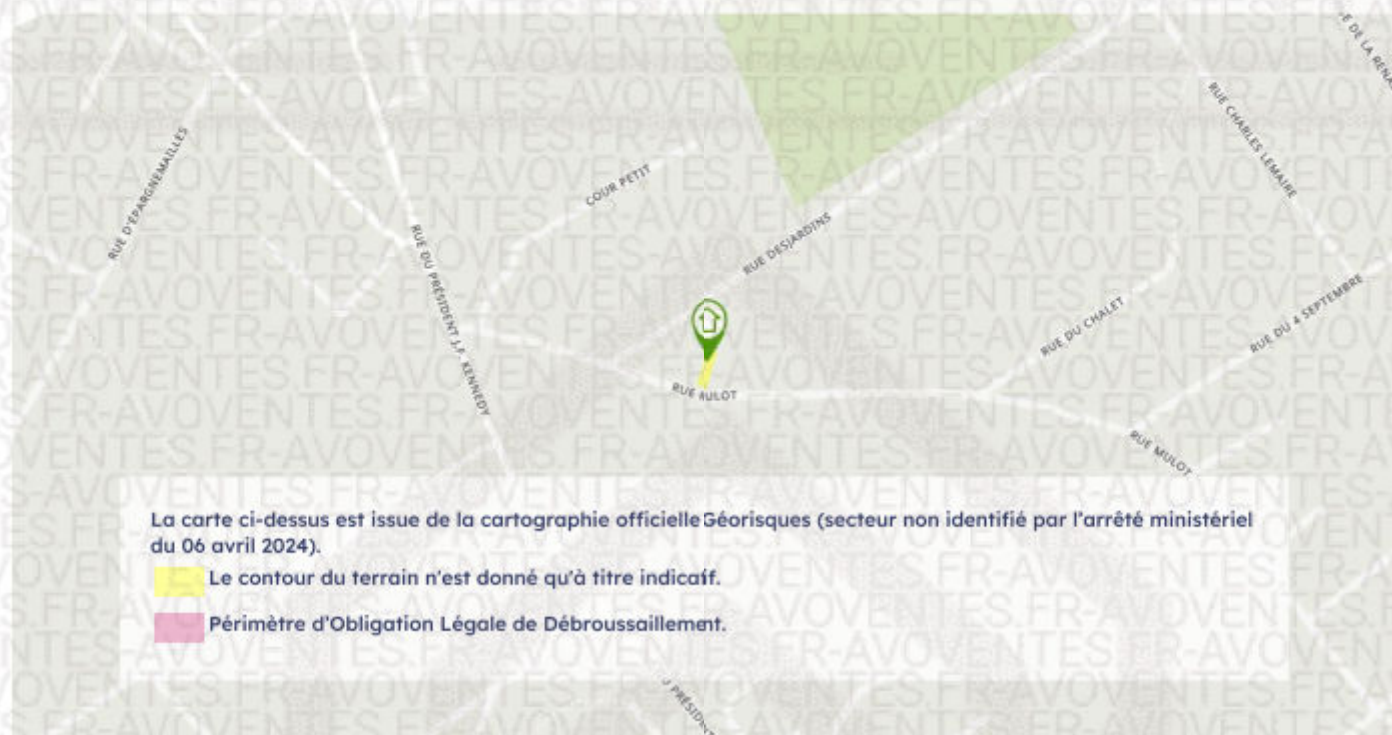
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

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.

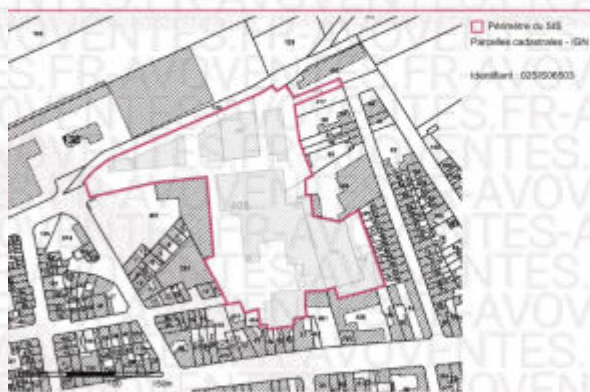
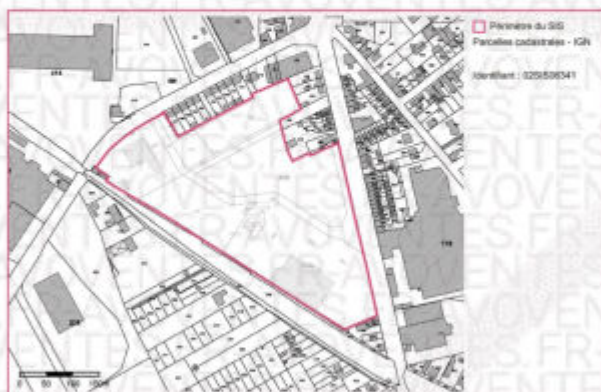
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

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.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 10/12/2019



*** 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	23/06/2016	23/06/2016	07/12/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/09/2008	11/09/2008	10/12/2008	☐
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	03/01/2001	30/04/2001	09/02/2002	☐
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	01/07/1995	02/07/1995	15/10/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1986	22/06/1986	09/01/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1986	20/06/1986	06/09/1986	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/05/1985	22/05/1985	27/07/1985	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1984	11/07/1984	24/10/1984	☐

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 : Laon - Aisne

Commune : Saint-Quentin

Adresse de l'immeuble

126 Rue Mulot
Parcelle(s) : BI0417
02100 Saint-Quentin

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES

*** 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.

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

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 06/12/2011, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "bleue" et sous la condition "camping (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "matériaux (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau (électricité, téléphone, gaz) (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau eaux usée ou pluviale (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau électrique (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "stockage produit polluant ou dangereux (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "équipement sensible (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 06/12/2011, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "bleue" et sous la condition "camping (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "matériaux (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau (électricité, téléphone, gaz) (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau eaux usée ou pluviale (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau électrique (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "stockage produit polluant ou dangereux (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "équipement sensible (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 29/10/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment existant disposant d'une filière d'assainissement non conforme." : référez-vous au règlement, page(s) 13
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseau (assainissement, eau usées, ou réseau d'adduction en eau potable)." : référez-vous au règlement, page(s) 13
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseau de distribution de gaz." : référez-vous au règlement, page(s) 13
- Quelle que soit la zone et sous la condition "propriété bâtie n'a encore raccordée au réseau de collecte des eaux usées." : référez-vous au règlement, page(s) 12
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau (assainissement, eau usées, ou réseau d'adduction en eau potable)." : référez-vous au règlement, page(s) 11
- En zone "bleue foncé" et sous la condition "secteur particulièrement dégradé et susceptible de mettre en péril la sécurité des personnes en surface." : référez-vous au règlement, page(s) 17

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 06/12/2011, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "bleue" et sous la condition "camping (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "matériaux (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau (électricité, téléphone, gaz) (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau eaux usée ou pluviale (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "réseau électrique (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "stockage produit polluant ou dangereux (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28
- En zone "bleue" et sous la condition "équipement sensible (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 28

Documents de référence

- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011
- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- Règlement du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2014
- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011
- Note de présentation du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2014
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011

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 12/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-68 en date du 29/01/2020 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 29/10/2014
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 06/12/2011
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 06/12/2011
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Par remontées de nappes phréatiques et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 06/12/2011
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

*** 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 n° 2020-68 du 29 janvier 2020

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2014
- Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011
- Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 06/12/2011
- 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.

**Le Préfet de l'Aisne,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et notamment son article L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu la loi n°2004-366 du 24 mars 2004 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu l'arrêté du 29 octobre 2014 portant approbation du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain sur les communes de Gauchy, Harly et Saint-Quentin ;
Vu l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et locataires du 1^{er} décembre 2014 ;
Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté du 10 décembre 2019 portant création de SIS dans le département de l'Aisne ;
Sur proposition du Sous-préfet directeur de cabinet ;

ARRETE

Article 1^{er} : La commune de SAINT-QUENTIN fait l'objet :

- du plan de prévention des risques inondations et coulées de boue de la vallée de la Somme entre Dury et Sequehart approuvé,
- du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain sur les communes de Gauchy, Harly et Saint-Quentin approuvé ,
- du SIS n° 02SIS06341 relatif à l'ancien site SPEDILEC,
- du SIS n°02SIS06503 relatif à l'ancien site SOFOMA,
- du SIS n°02SIS06507 relatif à l'ancien site THIOURT.

La liste des documents utiles à l'établissement de l'état des risques tel que prévu par les textes est la suivante :

- le dossier départemental des risques majeurs approuvé,
- le plan de prévention des risques inondations et coulées de boue approuvé le 06 décembre 2011,
- le plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain sur les communes de Gauchy, Harly et Saint-Quentin approuvé le 29 octobre 2014,
- l'arrêté préfectoral portant création de SIS dans le département de l'Aisne.

Ces documents sont consultables :

- à la préfecture,
- à la mairie,
- à la direction départementale des territoires,
- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aisne : <http://www.aisne.gouv.fr>

.../...

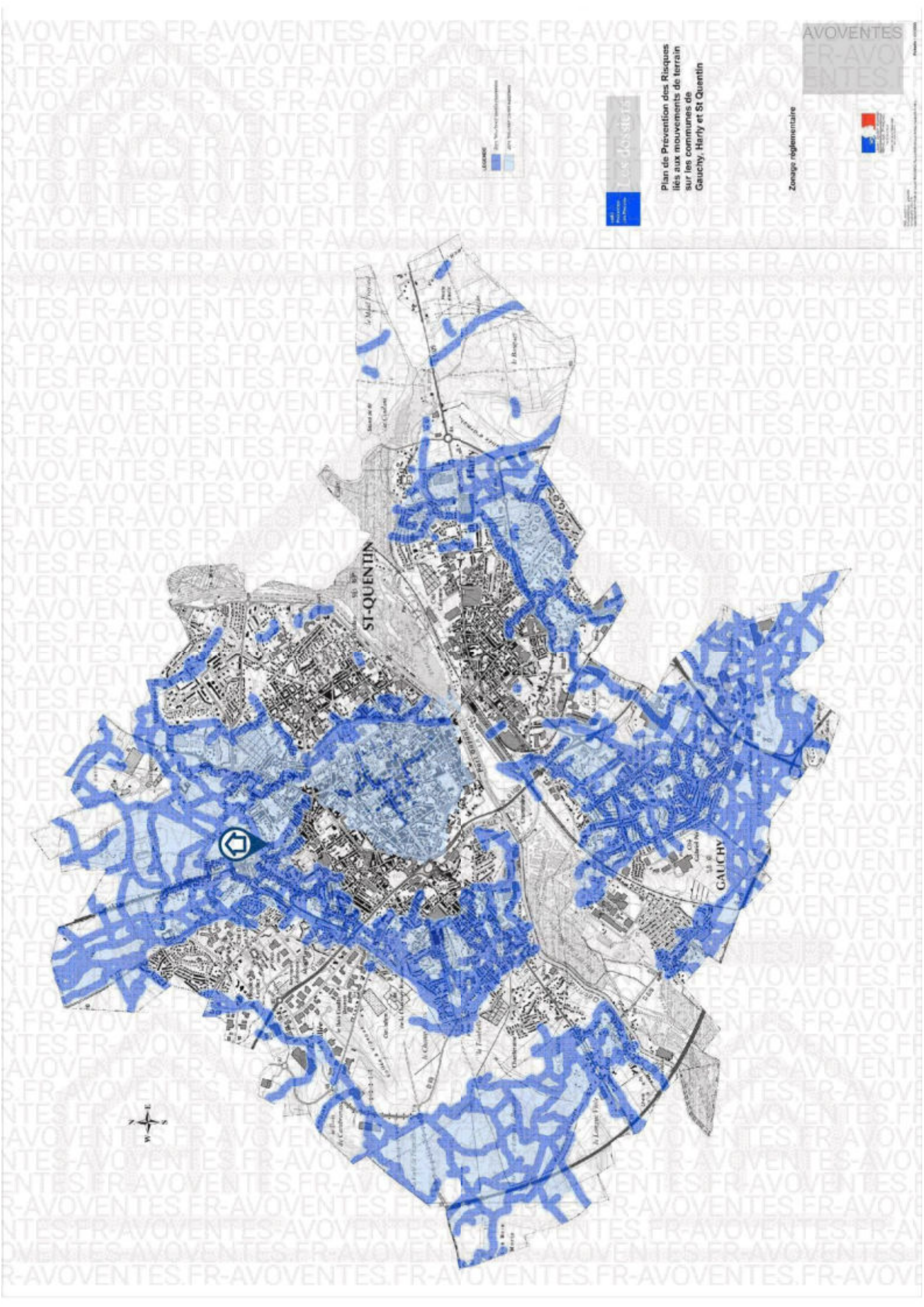
Article 2 : L'arrêté du 1^{er} décembre 2014 est abrogé.

Article 3 : Le Sous-préfet directeur de cabinet, le chef du SIDPC, le maire de la commune de Saint-Quentin et le Directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LAON, le **29 JAN. 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet Directeur de Cabinet,


AVOVENTES



LEGende

Zones à risque d'effondrement

Zones à risque d'effondrement

Les données

Plan de Prévention des Risques
liés aux mouvements de terrain
sur les communes de
Gauchy, Harly et St Quentin

Zonage réglementaire



Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulees de Boue de la vallée de la Somme

Carte du zonage réglementaire
Commune de Saint Quentin



RISQUES INONDATION	
	Zone "Inondation" (Inondation par débordement de crues de la Somme)
	Zone "Inondation" (Inondation par débordement de crues de la Somme)
RISQUE RUSSÈLEMENT, RAVINEMENT ET COULEES DE BOUE	
	Zone "Risque Ruissellement"
	Zone "Risque Ruissellement"
	Zone "Risque Ruissellement"
RISQUES DE L'IMPÉRIALISME	
	Zone "Risque Impérialisme"
	Zone "Risque Impérialisme"



Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulees de Boue de la vallée de la Somme

Carte du zonage réglementaire
Commune de Saint Quentin



RISQUES INONDATION	
	Zone "Inondation" (Inondation par débordement de crues de la Somme)
	Zone "Inondation" (Inondation par débordement de crues de la Somme)
	Zone "Inondation" (Inondation par débordement de crues de la Somme)
RISQUE RUSSÈLEMENT, RAVINEMENT ET COULEES DE BOUE	
	Zone "Risque Ruissellement"
	Zone "Risque Ruissellement"
	Zone "Risque Ruissellement"
RISQUES DE L'APPRÉHENSION	
	Zone "Risque d'Appréhension"
	Zone "Risque d'Appréhension"



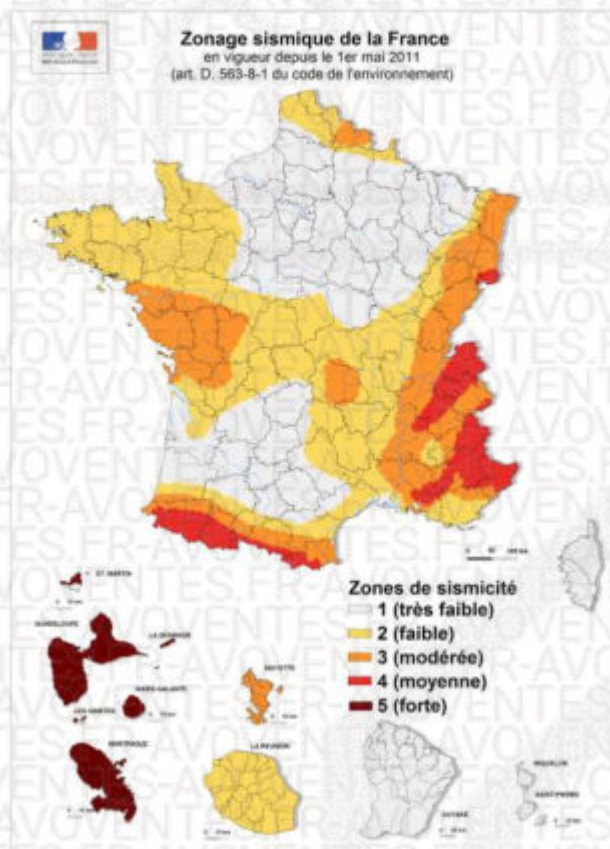
Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulees de Boue de la vallée de la Somme

Carte du zonage réglementaire
Commune de Saint Quentin



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.

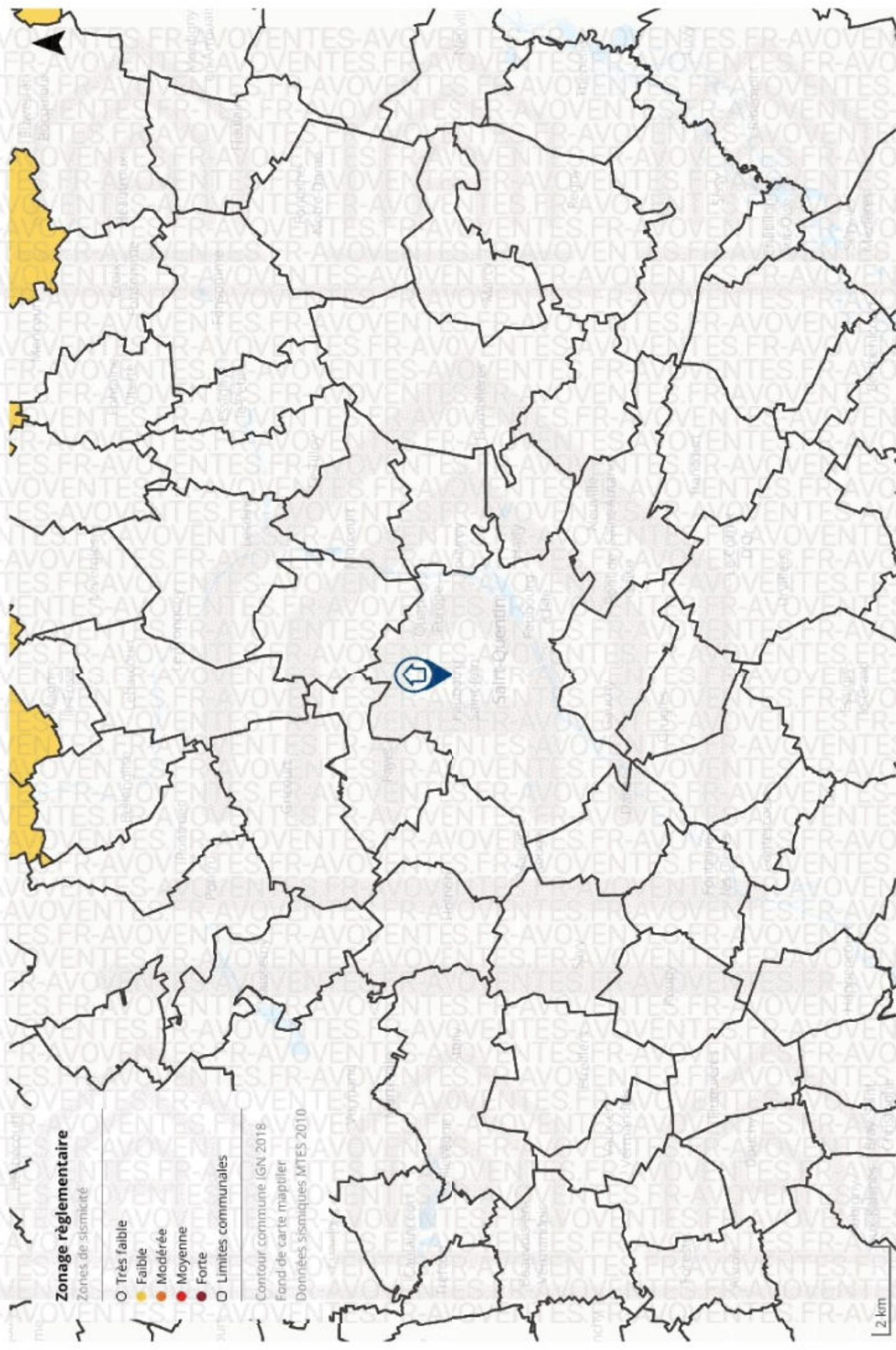
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptizer

Données sismiques MTE5 2010

2 km

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.

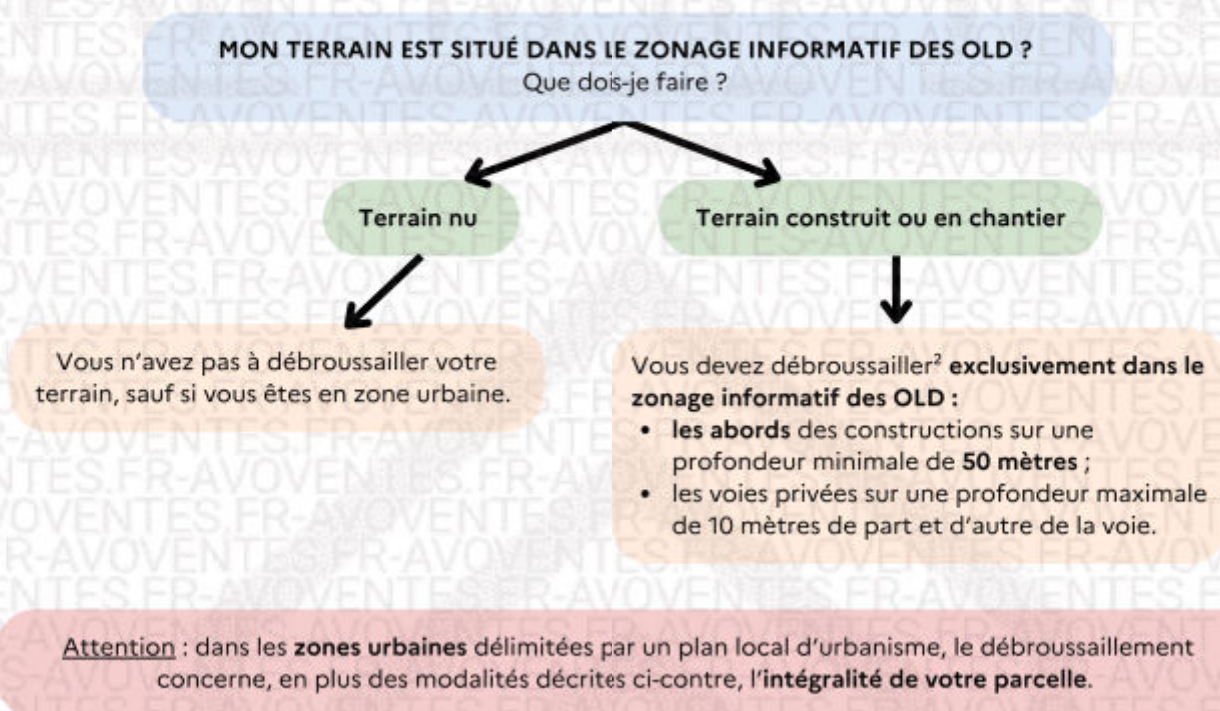
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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 :

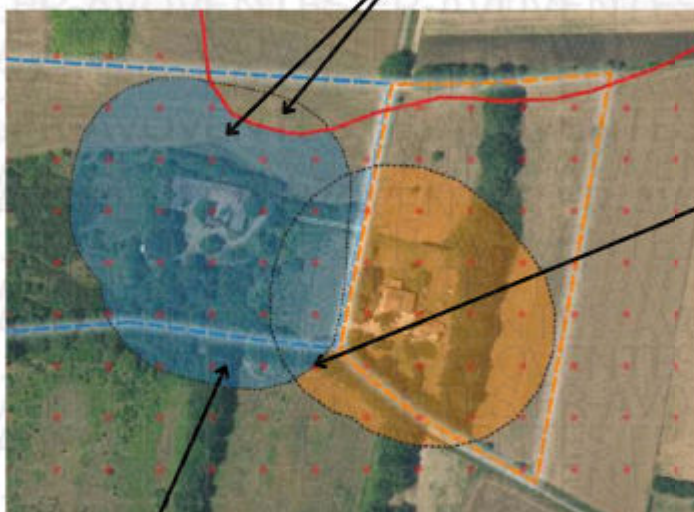
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes 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

Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue

Département de l'Aisne

Vallée de la Somme entre Dury et Séquehart

Règlement

*Vu pour être annexé
à l'arrêté du 6 décembre 2011*

Pour le Préfet et par délégation,
Le chef du S.I.D.P.C.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L' AISNE

AVOVENTES

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
1.1 - CHAMP D'APPLICATION.....	4
1.2 - OBJET DES MESURES DE PRÉVENTION.....	4
1.3 - ADÉQUATION AVEC LE SDAGE ET AUTRES RÉGLEMENTATIONS	5
1.4 - EFFETS DU PPR.....	5
1.5 - RÉVISION DU PPR.....	6
1.6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
1.7 - APPLICATION DU RÈGLEMENT EN CAS DE CHEVAUCHEMENT DE ZONE	7
1.8 - NIVEAUX DE RÉFÉRENCE	7
1.9 - VECTEUR DE RUISSELLEMENT	7
1.10 - APPLICATION DE LA SERVITUDE.....	8
1.11 - PROCÉDURES D'ALERTE	8
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE	9
2.1 - INTERDICTIONS	10
2.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS.....	12
2.3 - PRESCRIPTIONS ET MESURES OBLIGATOIRES	16
ARTICLE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE	17
3.1 - INTERDICTIONS	18
3.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS.....	18
3.3 - PRESCRIPTIONS ET MESURES OBLIGATOIRES	20
ARTICLE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE	21
4.1 - INTERDICTIONS	22
4.1.1 - <i>Interdictions dans le cas d'une zone bleue « inondations par débordement de la rivière Somme » :</i>	22
4.1.2 - <i>Interdictions dans le cas d'une zone bleue « ruissellement et coulées de boue » :</i>	23
4.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION	24
4.2.1 - <i>Autorisations en zone bleue « inondations par débordement de la rivière Somme » :</i>	24
4.2.2 - <i>Autorisations en zone bleue « Ruissellement et Coulées de boue » :</i>	26
4.3 - PRESCRIPTIONS ET MESURES OBLIGATOIRES	28
ARTICLE 5 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE HACHURÉE	29
5.1 - INTERDICTIONS	29
5.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION	29
ARTICLE 6 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE BLANCHE.....	29
ARTICLE 7 - RECOMMANDATIONS.....	30
7.1 - RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES (ROUGES, ORANGES ET BLEUES).....	30
7.2 - RECOMMANDATION APPLICABLE EN ZONE BLANCHE	30
7.3 - EFFETS NATURELS POSITIFS DES FORÊTS SUR L'EAU.....	31
ARTICLE 8 - GLOSSAIRES.....	31



Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au plan de prévention des risques inondations et coulées de boue dans la vallée de la Somme entre Dury et séquehart, prescrit et modifié par arrêté préfectoral en date du 17 juin 2008.

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| ○ Artemps | ○ Ollezy |
| ○ Clastres | ○ Remaucourt |
| ○ Dury | ○ Saint-Simon |
| ○ Essigny-le-Petit | ○ Saint-Quentin |
| ○ Fontaine-les-Clercs | ○ Sequehart |
| ○ Gauchy | ○ Seraucourt-le-Grand |
| ○ Lesdins | |

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

1.2 - Objet des mesures de prévention

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements réalisés, la sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- préservier 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, entre autres, d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

A ce titre les mesures de prévention définies ci-après, destinées notamment à limiter les dommages sur les biens et activités existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, consistent :

- soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, afin de ne pas augmenter (ou créer) la vulnérabilité des biens et personnes, et afin de préserver les champs d'expansion des crues encore indemnes de toute urbanisation ;
- soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

1.3 - Adéquation avec le SDAGE et autres réglementations

Les dispositions instaurées par le présent règlement s'appuient sur le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** du bassin Artois-Picardie, approuvé le 20 septembre 1996, et plus particulièrement sur les orientations suivantes :

1- Améliorer la qualité des eaux des rivières :

- Mettre en œuvre le meilleur assainissement possible pour les habitants, y compris assainissement individuel dans les secteurs qui s'y prêtent ;
- Maintenir les haies qui retiennent l'eau et limitent l'érosion ;
- Créer des talus enherbés dans les thalwegs afin de limiter le ruissellement et l'apport de sédiments ;
- Créer des infrastructures d'autoépuration (lagunes) et réhabiliter les zones humides peu exploitées.

2- Intégrer l'eau dans la ville :

- Raccorder les habitations aux réseaux d'égout ;
- Entretien régulier des cours d'eau, voir curage urgent dans certains cas, pour faciliter l'écoulement hydraulique et éviter les inondations ;
- Agir efficacement, durablement et de manière appropriée sur les sédiments et les boues.

3- Reconquérir le patrimoine écologique :

- Maîtriser l'érosion et le ruissellement ;
- Entretenir les cours d'eau ;
- Assurer la maîtrise des sols dans les zones humides.

Les dispositions instaurées par le présent règlement n'empêchent pas l'application de celles de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, de la loi sur l'eau, ou de la loi relative au développement des territoires ruraux, et plus particulièrement celles concernant :

- o la maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- o la maîtrise du ruissellement, en milieu urbain comme en milieu agricole ;
- o le maintien des zones humides.

1.4 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé par arrêté municipal aux plans locaux d'urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément aux articles L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme. A défaut le préfet se substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR lors de la première révision suivant l'annexion.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Conformément à l'article R.562-5 du Code de l'Environnement, le PPR n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils

augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernant les biens existant antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par l'article R.562-5 du Code de l'Environnement (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan).

Conformément à l'article R.562-5 du Code de l'Environnement, les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Enfin, en cas de non-respect du PPR, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

1.5 - Révision du PPR

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de l'article R.562-10 du Code de l'Environnement. Lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes concernées par les modifications.

1.6 - Division du territoire en zones

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR est réglementé en quatre zones dont trois zones directement exposées au risque inondation :

- Une zone « rouge »

Elle inclut :

- Les zones les plus exposées, où les inondations par débordement de la rivière Somme, les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue, sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (phénomènes rapides pour les coulées de boue, hauteur d'eau importante de la rivière, vitesse d'écoulement importante).

- Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau. Il semble nécessaire de les préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

- Une zone « bleue »

Elle inclut les zones urbanisées inondables par débordement de la rivière Somme ou exposées aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue, sauf degré d'exposition exceptionnel. Elle est vulnérable mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières. Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

- Une zone « orange » :

Elle inclut les zones industrielles, commerciales, tertiaires et économiques à vocation à y rester les plus exposées, où les inondations par débordement de la rivière somme, les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue, les phénomènes de remontée de nappe phréatique sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques.

- Une zone « Hachurée » :

Elle inclut les zones de remontée de nappe phréatique pour tout les secteurs.

et une zone non directement exposée :

- Une zone « blanche »

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée par les phénomènes de débordement de ru, ruissellement et coulées de boue. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones. La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.

Compte tenu du caractère essentiellement rural de la plupart des communes du périmètre du PPR, les documents graphiques sont établis à l'échelle du 1/10000ème.

1.7 - Application du règlement en cas de chevauchement de zone

Lorsque les zones réglementaires se chevauchent, le règlement de la zone réglementaire la plus contraignante qui s'applique.

1.8 - Niveaux de référence

Dans le cadre de la prévention, les éventuels aménagements autorisés doivent prendre en compte une cote de référence, jugée suffisante pour que les biens soient épargnés.

Le niveau de référence au-dessus du sol naturel de la parcelle concernée à retenir pour tout aménagement dans le champ des crues, sera de 0,50 m au-dessus du terrain naturel. Le niveau de référence de la zone inondable ne traduit pas nécessairement le niveau maximum des eaux. Des niveaux supérieurs peuvent être observés lors de phénomènes largement exceptionnels.

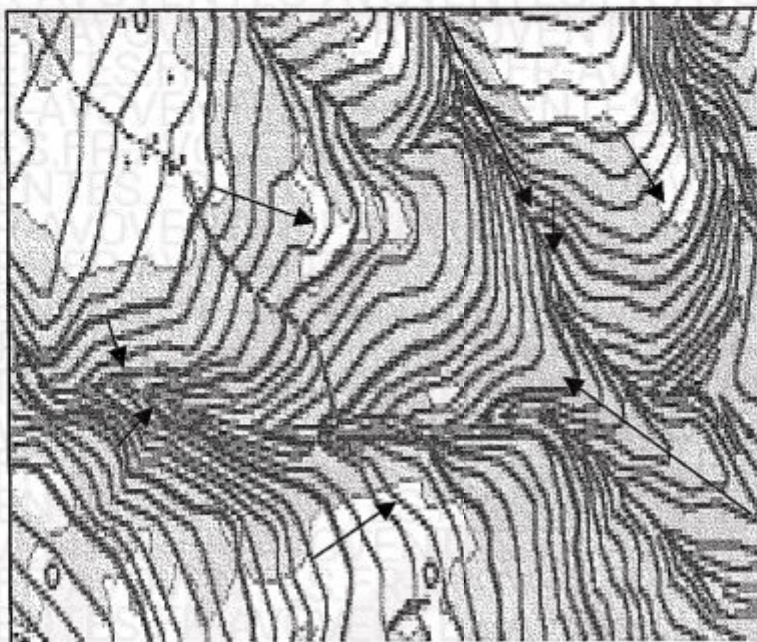
Dans le cas d'une zone soumise aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue, le niveau de référence est fixé à 0,3 m au-dessus du TN.

Dans le cas d'une zone soumise aux phénomènes de remontée de nappe phréatique, le niveau de référence est fixé à 0,3 m au-dessus du TN.

Dans le cas d'une zone orange, le niveau de référence fixé sera celui de l'aléa correspondant.

1.9 - Vecteur de ruissellement

Un vecteur de ruissellement est le vecteur qui matérialise la trajectoire d'une goutte d'eau par rapport au terrain naturel. Au niveau de la carte IGN, le vecteur de ruissellement est représenté par une flèche perpendiculaire à la courbe de niveau. Le vecteur de ruissellement se regarde au niveau du bassin versant et non pas à la parcelle.



1.10 - Application de la servitude

Lorsqu'une parcelle est complètement impactée par le zonage réglementaire et donc par le règlement qui lui est attaché, la servitude s'applique à la parcelle dans sa totalité. Dans le cas où la parcelle est touchée partiellement par un zonage ou touchée par plusieurs zonages réglementaires, la construction est soumise aux prescriptions du zonage correspondant à son implantation.

1.11 - Procédures d'alerte

En cas de crue, il existe des procédures d'alerte légales, ainsi que des procédures de gestion de crise, toutes centralisées par la Préfecture (SIDPC).

Le risque d'inondation et les hauteurs d'eau pour toutes les rivières et fleuves de France métropolitaine sont consultables en temps réel sur le site <http://www.vigicrues.ecologie.gouv.fr>

Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

La zone rouge inclut :

- o Les zones fortement exposées à des phénomènes naturels (inondations par débordement de ru ou ruissellement, phénomènes de coulées de boue) redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (rapidité du phénomène, hauteur d'eau importante, vitesse d'écoulement importante).
- o Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau. Il semble nécessaire de les préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

Il serait dangereux de permettre dans cette zone l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités à l'exception de certains projets d'intérêt général.

Articles à consulter pour la zone rouge

Article	Intitulé des dispositions	Observations
2.1	Interdictions communes	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2
	Interdictions supplémentaires dans le cas « ruissellement et coulées de boue »	
2.2	Autorisations communes sous conditions	Sous réserve de conditions particulières et des dispositions applicables aux biens existants développées à l'article 6
2.3	Prescriptions et mesures obligatoires	Prescriptions s'appliquant aux travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2 Dispositions obligatoires pour les biens existants, à exécuter dans un délai de 5 ans après approbation du plan

2.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2, sont interdits :

- 1- Toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire ou à déclaration préalable ou faisant l'objet d'un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, sauf dispositions contraires autorisées par l'article 2.2
- 2- Toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 3- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée par une crue ou une coulée de boue, à l'exception des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain et des installations liées à la voie d'eau dans les conditions visées par l'article 2.2-4.
- 4- Toute clôture susceptible de perturber les écoulements et réduire l'expansion des crues, sauf dans les conditions visées à l'article 2.2-19.
- 5- Tout nouvel assainissement autonome par épandage, autre que par terre d'infiltration et à l'exception des mises en conformités des installations existantes. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du terre et disposé dans le sol naturel, devra être étanche à une submersion prolongée.
- 6- Les nouvelles installations classées pour l'environnement, sauf celles liées à un renouvellement de l'activité préexistante, à tous les aménagements rendus nécessaires suite aux évolutions réglementaires pour les activités agricoles, et à l'exception des carrières dont l'ouverture est réglementée par l'article 2.2-15.
- 7- Tout nouveau stockage de produits polluants ou dangereux, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2.2-14.
- 8- Entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, période de risque plus important de crue, tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, du stockage nécessaire à l'activité agricole, de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage pour particuliers, inférieur à 20 m³ et à proximité du bâti.
En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière et les produits stockés par l'activité agricole, seront évacués.
- 9- Les remblais, exhaussements du sol, et digues, quel qu'en soit le volume, à l'exception des travaux visés à l'article 2.2-7.
- 10- Toute excavation et toute création de plan d'eau, quel qu'en soit le volume, à l'exception des carrières dans les conditions visées par l'article 2.2-15, et à l'exception des travaux visés à l'article 2.2-7.
- 11- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, tout nouvelle aire naturelle, et tout nouvel emplacement « loisirs » dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants ; en cas de sinistre (quel qu'il soit), la reconstruction des habitations légères de loisirs et le remplacement des résidences mobiles de loisirs sont interdits.
- 12- Les aires de grand passage et les aires d'accueil des gens du voyage.

13- Le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs, autre que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur à l'exception de ceux visés à l'article 2.2-20.

Interdictions supplémentaires dans le cas d'une zone rouge « ruissellement et coulées de boue » :

14- **Toute nouvelle ouverture** située à moins de 0,30 m du TN .

15- **Tout défrichement** sur une surface supérieure à 1 hectare.

16- **Tout nouvel assainissement autonome** par tertre d'infiltration.

2.2 - Autorisations sous conditions

Sous réserve des prescriptions citées à l'article 2.3, sont autorisés :

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, 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- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, les extensions strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, les vérandas, les appentis et les abris de jardins sous les conditions suivantes :

- ne pas aggraver le risque d'inondation, ruissellement et coulée de boue et de mettre en œuvre, selon la faisabilité, tous les moyens possibles visant à réduire au maximum la vulnérabilité au phénomène naturel ;
- ne pas augmenter notablement la population exposée ;
- toute nouvelle emprise au sol n'est autorisée que si la propriété est déjà bâtie ;
- toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de rivières et 5 mètres de l'axe d'écoulement de la coulée de boue, à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau ;
- toute nouvelle emprise au sol doit être strictement inférieure à 20 m², et limitée à une seule fois non renouvelable par type d'usage, à compter de la date d'approbation du PPR ;
- ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution ;
- ne pas créer de nouvelle installation sanitaire (évier, lavabo, toilettes, douches, ...) inondable par une crue centennale (risque de refoulement).

3- La reconstruction après sinistre autre que les phénomènes présents dans ce PPR d'un bâtiment, à condition :

- de caler le niveau du plancher au-dessus du niveau de référence (par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis), sauf dans le cas de prescription contraire (imposée par les services de l'Etat compétents) liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ;
- de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- de ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette initiales.

4- La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) et des installations liées à la voie d'eau (stations de pompage, maisons éclusières, écluses, barrages, ...) sous réserve :

- de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- de ne pas augmenter la surface hors œuvre brute ni la surface hors œuvre nette initiales.

5- Les opérations d'aménagement et les constructions publiques d'intérêt général permettant de valoriser de manière cohérente une enclave en zone urbaine, et sous les conditions suivantes :

- le projet devra être porté par une collectivité territoriale compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- le projet ne devra pas aggraver les inondations en amont et en aval ;
- la distance minimale d'implantation sera définie en fonction des contraintes du site, mais ne pourra pas être inférieure à 10 mètres des rives de la rivière et 5 mètres de l'axe d'écoulement de la coulée de boue ;
- pas d'hébergement permanent ou temporaire ni de logement (sauf si nécessaire pour le gardiennage et le fonctionnement) ;
- pas d'établissement recevant du public sensible, et notamment les établissements de types R (établissements d'enseignement et colonies de vacances) et U (établissements sanitaires) tels que définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié du ministère de l'intérieur) ;
- les constructions devront être réalisées sur pilotis, ou utiliser toute autre technique ne perturbant pas le bon écoulement des eaux ou coulées de boue et permettant de maintenir le rôle d'expansion des crues du site ; des mesures compensatoires devront permettre d'annuler ou de tendre à annuler les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté (au minimum, le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux devra être rétabli) ;
- caler le premier niveau utile au-dessus du niveau de référence (cf. art. 1.8) ;
- prévoir les mesures d'évacuation adaptées pour l'ensemble des parties accessibles au public en cas d'alerte de crue ou météorologique. Il devra y avoir au moins un accès non inondable aux bâtiments.

6- Les équipements d'intérêt général de sports de plein air, 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 (sauf gardiennage), sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- justification de la non-aggravation du risque d'inondation et de coulée de boue ;
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues et l'axe de coulée de boue,
- emprise au sol maximale de la surface bâtie: 10% ;
- de caler le niveau du plancher au-dessus du niveau de référence (cf. art. 1.8) par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- pas de sous-sol.

7- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation et coulée de boue pour les bâtiments existants, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- que le projet soit porté par une collectivité compétente et/ou une association foncière et/ou une association syndicale autorisée, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents.

8- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, 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), qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, du ruissellement et coulée de boue, et que ces travaux fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront être dimensionnés pour une crue centennale ;

9- Les nouvelles constructions, l'extension et l'aménagement de celles existantes et les infrastructures d'intérêt général, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la

distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crues ;
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

10- Les réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie (électricité, gaz) et téléphoniques, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, mettre hors d'eau les armoires téléphoniques, les installations de radiotéléphonie, les transformateurs électriques, ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » au-dessus du niveau de référence (cf. art. 1.8)) et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux et des coulées de boue.

11- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes des activités existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse et que leur vulnérabilité et leur impact sur les crues et les coulées de boue soient minimisés.

12- Les travaux d'entretien et de gestion courants et le réaménagement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur, les locaux nécessaires au gardiennage, à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité aux phénomènes naturels ;
- de ne pas augmenter le nombre d'emplacements de loisirs ;
- de caler le niveau du plancher au-dessus du niveau de référence(cf. art. 1.8) par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- qu'il n'y ait pas de sous-sol ;
- que l'emprise au sol de l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain de camping.

13- L'extension des terrains de camping existants dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, non renouvelable, et limitée à des emplacements « tourisme ».

14- Les constructions ou installations liées à la voie d'eau sous réserve de :

- justifier de l'opportunité technique ou économique du projet ;
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- montrer l'impact (ou l'absence d'impact) sur l'écoulement de l'eau en période de crue et si nécessaire définir des mesures compensatoires adaptées ;
- rétablir en totalité ou en majeure partie le volume des champs d'expansion des crues amputés par les travaux ;

Pour ces constructions ou installations, le stockage de produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, ...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant définies à l'article 2.3-7.

15- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition :

- de démontrer la non-aggravation du risque inondation en amont et en aval ;
- de ne réaliser aucun endiguement ;
- de démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau ;
- que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués ;
- que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins ne contreviennent pas à l'article 2.1-8 (pas de stockage sur place entre le 1er octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période) ;
- que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux et les coulées de boue, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux ; le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les

inondations (bassins de surstockage, ...), mais il devra alors être validé par les services de l'Etat compétents.

16- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations de l'écoulement des eaux et les coulées de boue.

17- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, ou haies, à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles en recépant les arbres penchés ou déracinés en bordure de cours d'eau et en retirant les grosses branches et troncs qui seraient tombés à proximité ou dans le cours d'eau.

18- Les parkings à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées (sauf bâti soumis à permis de construire) sont également autorisées.

19- Les clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

Les clôtures de pâture et d'élevage à condition qu'elles soient constituées au maximum de 5 fils barbelés sans grillage, avec poteaux espacés d'au moins 4 mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel. Les clôtures mobiles pouvant être retirées en cas de crue sont également autorisées.

20- Le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs liés à l'implantation temporaire d'attraction foraine ne pouvant excéder trois mois.

2.3 - Prescriptions et mesures obligatoires

La totalité des prescriptions suivantes s'appliquent aux travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2, mais également à tout travaux de rénovation.

Les prescriptions numérotées de 3 à 7 sont également des mesures obligatoires qui s'appliquent sur biens existants avant la date d'approbation du PPR. Elles devront être exécutées dans un délai de 5 ans après la date d'approbation du plan.

1- Les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- pas de liants à base de plâtre ;
- pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- résistance à des affouillements, tassements, ou érosions localisées.

2- Installer hors d'atteinte de l'eau et des boues les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...

3- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

4- Munir les réseaux eaux usées d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant d'isoler de l'extérieur pour le phénomène de débordement de rivière.

5- Pour les organismes gestionnaires des réseaux (électricité, téléphone, gaz), obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
- installer hors d'atteinte de l'eau et des boues les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
- équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.

6- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants doivent se conformer aux prescriptions relatives à la sécurité (notamment vis à vis des inondations) établies par le décret n°94-614 du 13 juillet 1994. Les résidences mobiles de loisirs et les caravanes doivent, par définition, rester mobiles. En cas de crue, leur évacuation doit être prévue par une procédure appropriée.

7- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- soit au-dessus du niveau de référence, dans un récipient étanche et fermé,
- soit en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de référence.

Article 3 - Dispositions applicables en zone orange

La zone orange est une zone particulièrement exposée aux coulées de boue et remontée de nappe phréatique mais qui accueillent au moment de l'approbation du PPR, une activité industrielle, commerciale, tertiaire et économique autre qu'une exploitation de carrière. La zone orange n'a pas vocation à être reconvertie en zone d'habitat.

En cas de cessation de l'activité préexistante lors d'élaboration du PPR, les dispositions applicables en zone orange sont remplacées par les dispositions applicables en zone de l'aléa correspondant sur les parcelles concernées au vu du plan de zonage réglementaire (remontée de nappe phréatique (NP) ou ruissellement urbain (RU)). En cas de reprise d'activité, les dispositions de la zone orange sont à nouveau applicables.

Articles à consulter pour la zone orange

Article	Intitulé de la disposition	Observation
3.1	Interdictions	À l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2
3.2	Autorisations sous conditions	Sous réserve de prescriptions visés à l'article 3.3
3.3	Prescriptions et mesures obligatoires	Prescriptions s'appliquant aux travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2 Dispositions obligatoires pour les biens existants, à exécuter dans un délai de 5 ans après approbation du plan

3.1 - Interdictions

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

- 1- Toute habitation à l'exception de celle visée à l'article 3.2-4
- 2- Tout aménagement en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 3- Toute reconstruction d'une activité après sa destruction totale par un phénomène du présent PPR.
- 4- Toute clôture susceptible de modifier notablement les écoulements d'eau et de coulée de boue, sauf dans les conditions visées à l'article 3.2-11.
- 5- Les remblais, exhaussements du sol, et digues, généralisé à la parcelle, à l'exception des travaux visés à l'article 3.2-7.
- 6- Tout parc résidentiel de loisirs, tout terrain de camping.
- 7- Les aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage.

3.2 - Autorisations sous conditions

Sous réserve des prescriptions citées à l'article 3.3, sont autorisés :

- 1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des activités existants, 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- Le changement d'activité sous les conditions suivantes :
 - la zone considérée doit rester une zone d'activité économique (en cas contraire, les dispositions applicables sont celle de la zone d'aléas correspondant) ;
 - ne pas aggraver le risque naturel ;
 - ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution.
- 3- Les nouvelles activités industrielles, commerciales, tertiaires ou économiques et l'extension d'une activité sous réserve de la prise en compte de coulée de boue ou de remontée de nappe phréatique dans les aménagements et de réduire au maximum la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 4- La création de logements rendus indispensable à la surveillance du site, (limité à un logement).
- 5- La reconstruction après sinistre d'une activité, à condition de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

6- Les constructions d'intérêt général, les installations classées pour l'environnement et les extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes des activités existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse et que leur vulnérabilité soit minimisée.

7- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque naturel pour les activités existantes (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- d'un programme de gestion et de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents.

8- Le stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux, à condition :

- que les produits et matériaux non vulnérables et susceptibles d'être entraînés par les eaux soient lestés et arrimés ou évacués en cas d'alerte météorologique ;
- que les produits et matériaux vulnérables soient placés au-dessus du niveau de référence.

9- Les travaux nécessaires à des opérations de traitement des pollutions résiduelles après disparition des activités sous réserve que le risque naturel soit pris en compte.

10- Le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant définies à l'article 3.3-5

11- Les clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux et des coulées de boue.

3.3 - Prescriptions et mesures obligatoires

La totalité des prescriptions suivantes s'appliquent aux travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2, mais également à tout travaux de rénovation.

Les prescriptions numérotées de 3 à 5 sont également des mesures obligatoires qui s'appliquent sur biens existants avant la date d'approbation du PPR. Elles devront être exécutées dans un délai de 5 ans après la date d'approbation du plan.

1- Les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après dégrue :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- pas de liants à base de plâtre ;
- pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- résistance à des affouillements, tassements, ou érosions localisées.

2- Installer hors d'atteinte de l'eau les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...

3- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

4- Pour les organismes gestionnaires des réseaux (électricité, téléphone, gaz), obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
- installer hors d'atteinte de l'eau les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
- équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.

5- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :

- soit au-dessus du niveau de référence, dans un récipient étanche et fermé,
- soit en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique , et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au-dessus du niveau de référence.

Article 4 - Dispositions applicables en zone bleue

La zone bleue inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques.

Elle est vulnérable au titre des inondations, mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières.

Articles à consulter pour la zone bleue

Article	Intitulé des dispositions	Observations
4.1-1	Interdictions en zone bleue « débordement de la rivière Somme »	A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2
4.1-2	Interdictions en zone bleue « ruissellement et coulées de boue »	
4.2-1	Autorisations sous conditions en zone bleue « débordement de la rivière Somme »	Sous réserve de conditions particulières et des dispositions applicables aux biens existants développées à l'article 6
4.2-2	Autorisations sous conditions en zone bleue « ruissellement et coulées de boue »	
4.3	Prescriptions et mesures obligatoires	Prescriptions s'appliquant aux travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2 Dispositions obligatoires pour les biens existants, à exécuter dans un délai de 5 ans après approbation du plan

4.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2, sont interdits :

4.1.1 - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « inondations par débordement de la rivière Somme » :

- 1- Tout nouveau sous-sol, toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 2- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, et tout nouvel emplacement « loisirs » dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants.
- 3- Les nouveaux établissements recevant du public (ERP) des types suivants (définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié) : J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), R (établissements d'enseignement, colonies de vacances), U (établissements de soins), PS (parcs de stationnement couverts), et GA (gares) sauf gares routières dans les conditions définies à l'article 4.2.1-17.
- 4- Toute clôture susceptible de perturber les écoulements et réduire l'expansion des crues, sauf dans les conditions visées à l'article 4.2.1-19.
- 5- Tout nouvel assainissement autonome par épandage, autre que par tertre d'infiltration et à l'exception des mises en conformité des installations existantes. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du tertre et disposé dans le sol naturel, devra être étanche à une submersion prolongée.
- 6- Les nouvelles installations classées pour l'environnement, sauf en cas d'un renouvellement d'une installation existante, à l'aménagement rendu nécessaires suite aux évolutions réglementaires pour les activités agricoles ou pour une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante.
- 7- Entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, période de risque plus important de crue, tout stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, du stockage nécessaire à l'activité agricole, de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage pour particuliers, inférieur à 20 m³ et à proximité du bâti.
En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière et les produits stockés par l'activité agricole, seront évacués.
- 8- Les remblais, exhaussements du sol, et édifications de digues, quel qu'en soit le volume, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par l'article 4.2.1-7.
- 9- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- 10- Le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs, autre que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

4.1.2 - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « ruissellement et coulées de boue » :

- 1- Toute nouvelle ouverture** située à moins de 0,30 m du TN et orientée du côté des vecteurs de ruissellement ou faisant face aux coulées boueuses.
- 2- Les remblais, exhaussements du sol, et digues,** généralisés à la parcelle, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par l'article 4.2.2-6.
- 3- Toute clôture** susceptible de perturber les écoulements de ruissellement et les coulées de boues, sauf dans les conditions visées à l'article 4.2.2-14.

4.2 - Autorisations sous condition

Sous réserve des prescriptions citées à l'article 4.3, sont autorisés :

4.2.1 - Autorisations en zone bleue « inondations par débordement de la rivière Somme » :

- 1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, 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.
- 2- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, les constructions nouvelles, l'extension de bâtiments, sous les conditions suivantes :
 - ne pas aggraver le risque d'inondation ;
 - toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de rivières, à l'exception de celle inférieure à 20 m² et attenante au bâti existant dont la distance pourra être réduite à 5 mètres des berges, et à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau ;
 - ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution ;
 - l'axe principale de la construction sera orienté de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
 - de caler le niveau du plancher des nouvelles constructions d'une emprise au sol supérieur à 20 m², au-dessus du niveau de référence(cf. art. 1.8) par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, sauf dans le cas de prescription contraire (imposée par les services de l'Etat compétents) liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ;
 - ne pas créer de nouvelle installation sanitaire (évier, lavabo, toilettes, douches, ...) inondable par une crue centennale (risque de refoulement).
- 3- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, à condition :
 - de caler le niveau du plancher au-dessus du niveau de référence(cf. art. 1.8) (par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis), sauf dans le cas de prescription contraire (imposée par les services de l'Etat compétents) liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ;
 - de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- 4- La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) et des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages, ...) sous réserve de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 5- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes des activités existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse et que leur vulnérabilité soit minimisée.
- 6- Les équipements d'intérêt général de sports de plein air, les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...), et leurs constructions d'accompagnement, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :
 - justification de la non-aggravation du risque d'inondation,
 - implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,

- de caler le niveau du plancher au-dessus du niveau de référence(cf. art. 1.8) par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- pas de sous-sol.

7- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire,
- que le projet soit porté par une collectivité compétente et/ou une association foncière et/ou une association syndicale autorisée, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents.

8- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, 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), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale.

9- Les nouvelles constructions, l'extension et l'aménagement de celles existantes et les infrastructures d'intérêt général, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crues ;
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

10- Les réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie (électricité, gaz) et téléphoniques, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les armoires téléphoniques, les installations de radiotéléphonie, les transformateurs électriques, ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser hors d'eau la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles ») et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux.

11- Les travaux d'entretien et de gestion courants et le réaménagement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur, les locaux nécessaires au gardiennage, à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité aux phénomènes naturels,
- de ne pas augmenter le nombre d'emplacements de loisirs,
- de caler le niveau du plancher au-dessus du niveau de référence(cf. art. 1.8) par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- qu'il n'y ait pas de sous-sol ;
- que l'emprise au sol de l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain de camping.

12- L'extension des terrains de campings existants dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, non renouvelable, et limitée à des emplacements « tourisme ».

13- Les aires naturelles du 1^{er} mai au 31 octobre.

14- Les aires de grand passage des gens du voyage, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte de crue.

15- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations de l'écoulement des eaux.

16- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains, ... à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles en recépant les arbres penchés ou déracinés en bordure de cours d'eau et en retirant les grosses branches et troncs qui seraient tombés à proximité ou dans le cours d'eau.

17- Les parkings et gares routières à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées ;

18- Le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant définies à l'article 4.3-7.

19- Les clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

4.2.2 - Autorisations en zone bleue « Ruissellement et Coulées de boue » :

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, 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.

2- L'aménagement et les changements d'affectation des biens et constructions existants sous réserve de ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution.

3- La reconstruction d'un bâtiment à condition :

- Qu'aucune ouverture située à moins de 0,30 m du TN ne soit orientée du côté des vecteurs de ruissellement ou face aux coulées de boue ;
- Que le premier niveau habitable soit situé à au moins 0,3 m au-dessus du TN ;

4- La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques...), sous réserve de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes;

5- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport (routières, ferroviaires), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques, qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des eaux, et que ces travaux fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant.

6- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques naturels pour les bâtiments existants ou à l'échelle de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention...), sous réserve :

- D'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;

- De la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- Que le projet soit porté par une collectivité compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents.

7- Les nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général, l'extension et l'aménagement de celles existantes, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- Prendre toutes les dispositions pour supprimer tout risque de pollution lors d'écoulements importants ;
- Minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux.

8- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.

9- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition de démontrer la non-aggravation des risques ruissellement et coulées de boue (étude d'impact réalisée au préalable) ;

10- La plantation et l'exploitation de bois, forêts ou haies à condition que les chemins et les méthodes d'exploitation prennent en compte l'écoulement des eaux, et permettent de le réduire en amont.

11- Les nouvelles ouvertures situées à moins de 0,30 m du TN à condition qu'elles :

- Ne s'orientent pas du côté des vecteurs de ruissellement ;
- Ne se situent pas face à l'axe d'écoulement des boues.

12- Les constructions neuves et les extensions de plus de 20 m² sous réserve :

- Pas d'ouverture située sous le niveau TN +0.30 m et orientée du côté des vecteurs de ruissellement et face aux coulées de boue ;
- Impact minime sur les écoulements préférentiels ;
- Hauteur minimale du rez-de chaussée : au moins TN+0,3 m avant travaux ;
- Les fondations devront prendre en compte l'hydromorphie des terrains et y être adaptées (résistance aux affouillements, tassements et érosions).

13- La création de plan d'eau sous les conditions suivantes :

- Nombre et surface limités ;
- Implantation sous réserve de la prise en compte de l'écoulement des eaux ;
- Que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents.

14- Les clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

4.3 - Prescriptions et mesures obligatoires

La totalité des prescriptions suivantes s'appliquent aux travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2, mais également à tout travaux de rénovation.

Les prescriptions numérotées de 3 à 7 sont également des mesures obligatoires qui s'appliquent sur biens existants avant la date d'approbation du PPR. Elles devront être exécutées dans un délai de 5 ans après la date d'approbation du plan.

- 1- Les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, seront choisis pour résister à une immersion prolongée. Leur aptitude à l'emploi devra également être conservée après décrue :
 - traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
 - pas de liants à base de plâtre ;
 - pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
 - matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
 - résistance à des affouillements, tassements, ou érosions localisées.
- 2- Installer hors d'atteinte de l'eau les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...
- 3- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau inondable du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.
- 4- Munir les réseaux eaux usées d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant d'isoler de l'extérieur pour le phénomène de débordement de rivière.
- 5- Pour les organismes gestionnaires des réseaux (électricité, téléphone, gaz), obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :
 - isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
 - installer hors d'atteinte de l'eau les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
 - équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.
- 6- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants doivent se conformer aux prescriptions relatives à la sécurité (notamment vis à vis des inondations) établies par le décret n°94-614 du 13 juillet 1994. Les résidences mobiles de loisirs et les caravanes doivent, par définition, rester mobiles. En cas de crue, leur évacuation doit être prévue par une procédure appropriée.
- 7- Le stockage existant de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, doit-être réalisé :
 - soit au-dessus du niveau de référence, dans un récipient étanche et fermé,
 - soit en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au-dessus du niveau de référence.

Article 5 - Dispositions spécifiques à la zone Hachurée

Elle inclut les zones de remontée de nappe phréatique pour tous les secteurs.

Elle est vulnérable au titre des remontées de nappe phréatique, mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières.

5.1 - Interdictions

1- Tout nouveau sous-sol, toute nouvelle ouverture à moins de 0,30 m du terrain naturel et tout aménagement en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

2- Tout nouvel création assainissement autonome par épandage, autre que par tertre d'infiltration, à l'exception des mises aux normes des installations existantes. Pour les nouvelles installations, Tout appareillage ou équipement connexe en amont du tertre et disposé dans le sol naturel, devra être étanche.

5.2 - Autorisations sous condition

1- Les constructions neuves et les extensions de plus de 20 m² sous réserve :

- Hauteur minimale du rez-de-chaussée : au moins TN+0,3 m avant travaux ;
- Les fondations devront prendre en compte l'hydromorphie des terrains et y être adaptées (résistance aux affouillements, tassements et érosions) ;
- Si il y a un vide sanitaire, il devra être insensible à l'eau.

Article 6 - Dispositions spécifiques à la zone blanche **au titre de sa proximité avec les autres zones**

La zone blanche concerne par défaut les terrains figurant sur les documents graphiques n'appartenant pas aux autres zones, situés soit en périphérie de ces zones, soit au milieu de ces zones.

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, (elle peut être bâtie ou non), et n'est pas considérée comme exposée aux inondations par débordement.

Dispositions au titre de sa proximité avec les autres zones :

- Tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche jouxtant ou situé à proximité d'une zone inondable rouge ou bleue s'assure que celui-ci se trouve effectivement hors d'atteinte de l'eau pour une crue centennale.
- Dans le cas contraire, y rattacher les dispositions visées pour la zone bleue. Faire particulièrement attention aux sous-sols qui peuvent facilement se retrouver inondables face à une crue centennale (directement ou par infiltration/remontée de nappe).

Article 7 - Recommandations

7.1 - Recommandations applicables aux zones inondables (rouges, oranges et bleues)

1- Le réaménagement de constructions existantes sera conçu de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- Installer dans la mesure du possible au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles (s'ils sont facilement déplaçables, ou à l'occasion de leur renouvellement ou de travaux), et notamment :

- les appareils électro-ménagers ;
- les équipements électriques, électroniques ;
- les installations de chauffage.

3- Mettre à l'abri d'une entrée des eaux les ouvertures (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, ...) situées en dessous du niveau de référence, soit par déplacement du niveau de l'ouverture, soit par des dispositifs d'étanchéification efficaces ou d'obturation résistant à la pression de l'eau. En l'absence de toute possibilité technique, des dispositifs temporaires pourront être mis en place dès l'annonce de crue.

En complément et chaque fois que cela s'avère nécessaire, des pompes d'épuisement de caractéristiques et de débit suffisants pourront être mises en place, afin de permettre l'évacuation des eaux d'infiltration et retarder la montée à l'intérieur des bâtiments (*Attention : dans certains cas, le pompage à outrance peut provoquer l'entraînement des particules fines du sol et déstabiliser les structures bâties*).

Ces recommandations seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas des valeurs importantes au-delà desquelles il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

4- Il est recommandé aux gestionnaires d'établissements sensibles (notamment les hôpitaux, maisons de retraite, centres d'accueil de personnes à mobilité réduite, écoles, ...) d'assurer en période de crue, un accès adapté aux bâtiments permettant l'intervention des secours et/ou leur évacuation.

5- Il est recommandé, pour tous les bâtiments en zone inondable, d'identifier ou de créer :

- une zone refuge située au moins 50 centimètres au-dessus du niveau de référence, et adaptée à l'occupation des locaux,
- une ouverture sur le toit, constamment libre d'accès, pour permettre d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation

7.2 - Recommandation applicable en zone blanche

Afin de ne pas aggraver les risques en aval, et conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et à la loi sur l'eau, il convient de maîtriser l'imperméabilisation des sols, maîtriser les phénomènes de ruissellement (en milieu urbain comme en milieu rural) par une bonne gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention, ...), et maintenir les zones humides.

7.3 - Effets naturels positifs des forêts sur l'eau

Il convient d'insister sur la nécessité de préserver les forêts qui jouent un rôle primordial vis à vis de l'eau. C'est notamment le cas des boisements qui vont limiter le ruissellement, mais aussi atténuer les phénomènes d'érosion, limiter les impacts des débordements de cours d'eau et favoriser la qualité de l'eau par prélèvement racinaire des nitrates, phosphates, matières en suspension et autres polluants.

Cette recommandation s'applique aux zones directement exposées au risque d'inondation mais également à la zone blanche.

Article 8 - Glossaires

Aire naturel : terrain ayant vocation à être implanté dans les espaces naturels, notamment agricoles (dont les caractéristiques générales sont définies dans l'arrêté du 11 janvier 1993 relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes)

Emplacement Loisir : terrain destiné à une occupation généralement supérieur au mois par une clientèle qui n'y élit pas domicile (dont les caractéristiques générales sont définies dans l'arrêté du 11 janvier 1993 relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes)

Service
Environnement

Unité
Prévention des
Risques

LES POSSIBILITÉS

Plan de Prévention des Risques liés aux mouvements de terrain

Département de l'Aisne

Communes de Gauchy – Harly – Saint-Quentin

règlement



REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'AISE
Direction départementale
des territoires

Vu pour être annexé
à l'arrêté du 29 octobre 2016

Pour le Préfet et par délégation,
Le chef du S.I.D.P.C.

AVOVENTES

Table des matières

Direction départementale	1
TITRE 1 – Dispositions générales du règlement s'appliquant à l'ensemble des zones.....	3
Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales	4
1.1 - <i>Champ d'application</i>	4
1.2 - <i>Objet des mesures de prévention</i>	4
1.3 - <i>Effets du PPR</i>	5
1.4 - <i>Le recensement des phénomènes</i>	6
1.5 - <i>Révision du PPR</i>	7
1.6 - <i>Division du territoire en zones</i>	7
1.7 - <i>Zonage et règlement associé</i>	7
Article 2 – Organisation et Habilitation	8
2.1 - <i>Consultation préalable des services techniques municipaux ou inter-communaux.</i>	8
2.2 - <i>Investigations techniques</i>	8
2.3 - <i>Travaux et contrôle</i>	9
2.4 - <i>Informations sur les travaux de reconnaissance et de mise en sécurité</i>	9
2.5 - <i>Aménagement des cavités</i>	9
TITRE II – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	10
2.1 – <i>Constatation de désordre</i>	11
2.2 – <i>Mesures conservatoires</i>	11
2.3 - <i>Assainissement et état des réseaux</i>	11
2.3.1 - <i>Les réseaux humides</i>	11
2.3.2 - <i>Les réseaux de distribution de gaz</i>	13
2.4 – <i>Voies et domaines publics</i>	13
2.5 - <i>Mesures de sauvegarde :</i>	14
2.6 - <i>Mesures de reconnaissance et de suivi :</i>	14
TITRE III – Dispositions spécifiques applicables à chaque zone	15
3.1 – <i>Dispositions applicables en zone bleu- foncé</i>	16
3.1.1 - <i>Projets nouveaux</i>	16
3.1.2 - <i>Biens et activités existants</i>	16
3.2 – <i>Dispositions applicables en zone bleu-clair</i>	18
3.2.1 - <i>Projets nouveaux</i>	18
3.2.2 - <i>Biens et activités existants</i>	19
3.3 – <i>Disposition en zone blanche</i>	20

TITRE 1 – Dispositions générales du règlement s'appliquant à l'ensemble des zones

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux communes d'Harly, de Gauchy et de Saint-Quentin dans le cadre du Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux mouvements de terrain prescrit le 22 décembre 2006 par arrêté préfectoral.

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux activités et aux biens existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

1.2 - Objet des mesures de prévention

Les objectifs d'un PPR sont de :

- Délimiter les zones exposées aux risques en fonction de la nature et de l'intensité du risque encouru
- Interdire tout type de construction dans les zones les plus exposées ou prescrire les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation
- Définir les mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde dans les zones ainsi délimitées.

La liste des aménagements concernés par le PPR sont les suivants:

- les constructions de toute nature et leurs abords ;
- les murs et les clôtures ;
- les voiries départementales, communales et privées et les réseaux divers entrant dans leur équipement ;
- les ouvrages d'art ;
- les aires de stationnement ;
- les établissements recevant du public (ERP) ;
- les bâtiments et les lotissements ;
- l'habitat léger de loisir ;
- le camping et les caravanes isolées ;
- les terrains de camping ;
- les occupations temporaires du sol ;

- les exploitations de carrières et les installations classées en général ;
- les autres installations et travaux, y compris ceux soumis au régime de la simple déclaration préalable ;
- les équipements de communication et le transport d'énergie, de fluides inflammables ou dangereux, enterrés ou aériens ;
- les réservoirs et les réseaux d'eau potable ;
- les dépôts de matériaux ;
- les exhaussements, affouillements de sol et démolitions de toute nature.

Au sens de ce présent règlement, sont considérés, comme des projets nouveaux :

- tous les travaux qui ne portent pas sur les constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan de Prévention des Risques.
- les reconstructions après sinistre lié aux phénomènes rencontrés dans le PPR.
- l'extension d'une construction supérieure à 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

Conformément à l'article R431-16 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'une attestation :

- certifiant la réalisation des études géotechniques préalables exigées dans le présent règlement ;
- constatant que le projet prend en compte, au stade de la conception, les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation définies par ces études.

Par ailleurs, à compter de l'achèvement des travaux, le pétitionnaire doit fournir une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, en application de l'article R462-1 à R462-6 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R462-7 du code de l'urbanisme, le service instructeur doit obligatoirement, dans les cinq mois suivants la réception de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, procéder au récolement afin de vérifier la conformité de ces derniers vis-à-vis des règles d'urbanisme.

1.3 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé par arrêté municipal aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément aux articles L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme. A défaut, le préfet se

substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an. Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR lors de la première révision suivant l'annexion.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Les prescriptions du PPR concernent les biens existants antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant et ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par l'article R562-5 du code de l'environnement (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan).

Conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement, les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain sans respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

L'article L.125-6 du code des assurances prévoit qu'en cas de violation des règles administratives en vigueur tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle, la garantie de l'assuré contre les effets des telles catastrophes sur les biens faisant l'objet de contrats ne s'impose plus aux entreprises d'assurance.

En cas de non-respect du PPR, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

Enfin, les dispositions du présent règlement sont définies en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, sans préjudice des règles normatives constructives (NF, DTU) en vigueur.

1.4 – Le recensement des phénomènes

La connaissance des phénomènes présent dans ce PPR est défini par l'article L563-6 du Code de l'Environnement qui précise :

I – Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

II – Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du Conseil Général les éléments dont il dispose à ce sujet.

La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultant d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 30 000 euros. (...) ».

1.5 - Révision du PPR

Le PPR pourra être révisé selon deux modes de procédure : par révision ou par modification conformément aux dispositions de l'article R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- c) Modifier les documents graphiques délimitant les zones réglementaires pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées.

1.6 – Division du territoire en zones

Le périmètre de risque est divisé en 3 zones réglementaires définies par la présence avérée ou potentielle de cavités souterraines :

- la zone bleu-foncé représente les cavités répertoriées sur des plans (présence avérée) ;
- la zone bleu-clair représente les cavités supposées ;
- la zone blanche représente le reste du territoire non concerné par les deux autres zones

Les zones sont identifiées sur le plan de zonage réglementaire du PPR.

1-7- Zonage et règlement associé

Le règlement applicable est celui qui correspond à la zone dans laquelle le projet nouveau ou le bien existant est situé. Dans le cas où l'aménagement envisagé ou existant est implanté sur plusieurs zones, on appliquera la réglementation la plus contraignante.

La nature et les conditions des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, aménagements, travaux et installations visés.

Les recommandations n'ont pas de caractère obligatoire, mais leur application est fortement conseillée.

Article 2 – Organisation et Habilitation

Les principaux objectifs de ce présent article sont de :

- mettre en place une marche à suivre pour tout citoyen désirant promouvoir un projet sur le bassin de risque, de l'informer des risques qu'il encoure et de l'orienter vers des organismes compétents pour mener son projet à bien.
- conserver la mémoire des événements, travaux, reconnaissance réalisés sur le territoire concerné.

2.1 - Consultation préalable des services techniques municipaux ou inter-communaux.

Cette consultation est indispensable pour dans un premier temps, consulter le PPR et dans un deuxième temps pour permettre aux services techniques consultés d'orienter le demandeur vers des organismes habilités (cf. 2.2)

2.2 - Investigations techniques

Les investigations techniques destinées à réduire les risques et à définir les travaux confortatifs éventuellement nécessaires et/ou pour en exercer la surveillance, sont menées par un organisme dûment qualifié.

L'union syndicale géotechnique propose une liste d'organismes qualifiés sur son site :

<http://www.u-s-g.org>

Le rapport d'étude géotechnique sera établi par un géotechnicien dans le cadre d'une des missions type de la norme NF P 94-500, définissant clairement les travaux de mise en sécurité et de fondations à mettre éventuellement en œuvre.

2.3 - Travaux et contrôle

De même, les travaux confortatifs doivent être impérativement menés sous contrôle d'un organisme possédant des qualifications spécifiques et des connaissances approfondies dans les procédés de confortement dans le domaine du génie civil.

Cette qualification est également requise par le maître d'œuvre des travaux éventuellement nécessaires à l'opération.

Chaque intervention fait l'objet d'un compte-rendu tenu à la disposition du maire (ou de ses services techniques) et de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin.

Le contrôle des travaux confortatifs réalisés pour garantir la stabilité des terrains est assuré par un organisme habilité possédant les qualifications requises et différent de la maîtrise d'œuvre des travaux.

2.4 - Informations sur les travaux de reconnaissance et de mise en sécurité

Immédiatement après l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit remettre aux services techniques municipaux et de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin, un plan d'implantation des fouilles, des sondages et des puits foncés, les coupes des terrains traversés, ainsi que les coupes, élévations et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux de consolidation exécutés.

Le plan de localisation des différents travaux doit être daté et repéré sans ambiguïté par rapport aux ouvrages existants en surface ou aux rues voisines.

2.5 - Aménagement des cavités

L'aménagement des cavités, que ce soit pour reconnaître ou modifier l'usage des cavités ou encore réduire le risque d'effondrement, nécessite une consultation des services techniques municipaux et de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin pour :

- les informer ;
- orienter le demandeur vers des organismes habilités (cf. 2.2)

TITRE II – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

2.1 – Constatation de désordre

Toute anomalie de terrain ou tout type de désordres constatés, pouvant résulter de la dégradation d'une ancienne excavation souterraine, révéler l'existence d'une excavation non répertoriée ou mettre en évidence l'occurrence d'un mouvement de terrain **doit être signalé, sans délai, aux mairies.**

2.2 – Mesures conservatoires

La survenance d'affaissement ou effondrement localisé à moins de 5 mètres de toute habitation (distance calculée entre la bordure de l'effondrement et celle des habitations voisines) peut justifier :

- la mise en œuvre d'une procédure d'arrêté de péril pour les immeubles bâtis et édifices en général ;
- l'interdiction de circulation sur les voies publiques du secteur menacé ;
- toutes mesures nécessaires à la sécurité publique, sans préjudice de l'action du Maire dans ses pouvoirs de police.

Une bande de terrain sera neutralisée en amont et en aval lorsque des signes de désordres évolutifs relatifs aux mouvements d'effondrement seront détectés. Le gestionnaire devra mettre en place un périmètre de sécurité adapté au phénomène et aux désordres rencontrés, assurant la sécurité des biens et des personnes.

2.3 - Assainissement et état des réseaux

2.3.1 - Les réseaux humides

Il apparaît que les fuites d'eau ou les rejets de toute nature sont souvent responsables d'affaissement voire d'effondrement. Ils peuvent provenir des réseaux d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées) et du réseau d'adduction en eau potable. Afin de les limiter, il est nécessaire de contrôler l'étanchéité des réseaux et pour les réseaux d'assainissement, d'y raccorder les biens et activités futurs et les éventuels biens et activités existants qui ne le seraient pas.

À l'issue de l'étude géotechnique, soit :

- l'infiltration à la parcelle n'est pas possible et le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement de la construction au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire.
- l'infiltration à la parcelle est possible et le réseau d'assainissement existant est déjà saturé, alors l'infiltration à la parcelle sera autorisée.

Pour les eaux usées

Toutes les propriétés bâties non encore raccordées au réseau de collecte des eaux usées à la date d'approbation du PPR doivent l'être dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR. Les services techniques municipaux ou la structure gestionnaire des réseaux doivent vérifier les raccordements au réseau collectif et les remettre en état le cas échéant.

Pour les eaux pluviales

Les eaux pluviales pourront être raccordées ou infiltrées à la parcelle selon trois cas à l'issue de la réalisation de l'étude géotechnique :

1. Cas n°1

- Présence d'une cavité ;
- Comblement de la cavité effectué ;
- la capacité d'infiltration des eaux pluviales du sol est suffisante.

L'infiltration à la parcelle sera autorisée sans condition de distance.

2. Cas n°2 :

- une cavité existe mais ne peut être comblée ;
- la capacité d'infiltration des eaux pluviales du sol est suffisante.

L'infiltration pourra se faire à une distance de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la cavité identifiée.

3. Cas n°3 :

- Incapacité d'infiltration des eaux pluviales du sol.

En présence d'un caniveau qui conduit les eaux dans un réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales ou d'un branchement à ce même réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales, la construction doit y être raccordée. Dans le cas contraire et en présence d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées, la construction doit être raccordée sachant que ce raccordement pourra être assujéti à une limitation du débit de rejet avec un système étanche de stockage ou de rétention obligatoire. Les puits d'infiltration (ou système équivalent) seront interdits

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, le projet nouveau sera refusé.

Lors de la création et du remplacement de réseau, les canalisations utilisés doivent être étanches et doivent résister à des mouvements de terrains localisés. Le gestionnaire du réseau contrôle périodiquement, tous les 10 ans, l'état (en particulier l'étanchéité) des canalisations, avec un contrôle initial au plus tard cinq ans après la date d'approbation du PPR. A l'issue de ces contrôles, un certificat d'étanchéité et de conformité des branchements est établi, puis archivé et maintenu disponible par le gestionnaire du réseau.

En cas de fuite constatée, il y a obligation, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire selon l'emplacement de la fuite, de faire procéder aux travaux nécessaires de remise en état et d'assurer l'étanchéité.

S'il n'existe pas de réseau public d'assainissement collectif, une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire, avec un exutoire situé au plus près à 10 m de l'emprise des cavités et effondrements connus. Pour le bâti existant, en cas de filière d'assainissement non conforme, obligation d'enlever ou remblayer la fosse dans les 5 ans.

2.3.2 - Les réseaux de distribution de gaz

Lors de la création ou du remplacement de réseau, les matériaux utilisés doivent être étanches et doivent résister à des mouvements de terrains localisés. Le gestionnaire du réseau contrôle périodiquement, tous les 10 ans, l'état (en particulier l'étanchéité) des canalisations, avec un contrôle initial au plus tard cinq ans après la date d'approbation du PPR.

A l'issue de ces contrôles, un certificat d'étanchéité et de conformité des branchements est établi, puis archivé et maintenu disponible par le gestionnaire du réseau. En cas de tronçons dégradés constatés, il y a obligation, à charge du propriétaire ou du gestionnaire selon l'emplacement de la fuite, de faire procéder aux travaux nécessaires de remise en état et d'assurer l'étanchéité.

2.4 – Voies et domaines publics

Il est recommandé aux différentes collectivités propriétaires de procéder au droit des tronçons sous minés des espaces publics, à des reconnaissances du sous-sol qui doivent définir la nature des travaux de mise en sécurité éventuellement nécessaires, et/ ou la surveillance à exercer.

2.5 - Mesures de sauvegarde :

- Il est recommandé d'interdire l'accès non sécurisé du public pour tous les accès aux cavités souterraines, qu'ils soient sur enprise publique ou terrains privés, connus ou découverts, postérieurement à la publication du PPRN, qu'il s'agisse d'entrées de galeries ou de puits. Ils devront toutefois rester accessibles pour permettre des interventions par les services spécialisés.
- Pour réagir à des situations de crise engendrées par des effondrements de terrain, la commune élaborera son plan communal de sauvegarde.
- Les communes doivent élaborer et tenir à jour un inventaire et une cartographie des mouvements de terrain, cavités, galeries, puits, ouvrages souterrains et collecter toutes les informations historiques relatives ausite.
- Les informations relatives aux mouvements de terrain et cavités se rapportant à la commune doivent être rendues disponibles au public en mairie.

2.6 - Mesures de reconnaissance et de suivi :

- Certaines cavités présentes dans la marge de sécurité peuvent sous-miner les propriétés voisines. La collectivité mettra en place une démarche de concertation entre les différents propriétaires concernés.
- La visite des cavités souterraines abandonnées non utilisées ou menaçant ruine est interdite à toute personne non accompagnée d'une structure habilitée sous le domaine public et à la charge du propriétaire pour le domaine privé.

TITRE III – Dispositions spécifiques applicables à chaque zone

3.1 – Dispositions applicables en zone bleu-foncé

La zone bleu-foncé concerne les zones où les cavités sont avérées (présence de plans) qu'elles soient ou non remblayées.

3.1.1 - Projets nouveaux

Pour tout projet nouveau, la reconnaissance du sous-sol est obligatoire et comprendra une étude géotechnique, qui définira la nature des travaux de mise en sécurité nécessaire, afin de garantir la stabilité des sous-sols. Cette étude se fera uniquement à partir des cavités de la parcelle.

Les études géotechniques devront être menées dans le cadre de la norme NFP 94-500, définissant clairement les types de diagnostic, d'études de projets et de suivi des travaux de mise en sécurité.

Elle a pour objectifs :

- de détecter des vides résiduels sur la surface du sol du projet, augmentée à sa marge de sécurité de 10 m en horizontal équivalent à l'incertitude sur la position de la cavité.
- de définir le cas échéant, des dispositions constructives visant à stabiliser le sous-sol.
- de déterminer le mode de fondation adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet.

En l'absence d'assainissement collectif ou de réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, l'étude géotechnique devra également porter sur l'infiltration des eaux sans aggravation des risques.

Le nouveau projet devra prendre en compte, au stade de la conception, les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation définies par ces études.

Une coupe-type de la géologie et des aménagements souterrains anciens connus sur le périmètre du PPR est disponible pour aider aux investigations techniques (Annexe 2). Elle est fournie à titre indicatif et ne dispense pas les organismes habilités en charge des investigations techniques d'effectuer les recherches historiques nécessaires pour définir la typologie des cavités susceptibles d'apparaître au droit du site étudié et d'estimer leur profondeur.

Tout projet est considéré comme nouveau lorsque la surface de plancher est supérieure à 20 m².

3.1.2 - Biens et activités existants

Pour tous les biens ou activités existants, il est recommandé au propriétaire d'inspecter les cavités identifiées et accessibles situées à l'apomb des aménagements ou dans la marge de sécurité (10m en horizontal = incertitude sur la position de la cavité).

Il est également recommandé au propriétaire de rechercher des éventuels indices d'extension des cavités connues à l'aide de techniques appropriées (examen visuel, sondages, etc.) et de procéder à l'inspection des cavités ainsi détectées.

Suivant le résultat de cette inspection, la mise en place d'un calendrier de visites périodiques afin d'assurer le suivi de l'évolution des cavités par les services techniques municipaux ou de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin est recommandée.

Si des secteurs particulièrement dégradés et susceptibles de mettre en péril la sécurité des personnes en surface sont mis en évidence avec ces inspections, il doit être obligatoire pour le propriétaire de réaliser des investigations techniques dans le but de déterminer les prescriptions nécessaires pour garantir la protection des biens et des personnes.

Les travaux prescrits interviennent :

- dans un délai maximal de 2 ans (à compter des investigations techniques) si ces travaux sont destinés à assurer la pérennité des aménagements ;
- immédiatement si ces travaux sont destinés à assurer la sécurité des personnes.

L'obligation de prise en charge financière des travaux prescrits se limite à hauteur de 10 % de la valeur vénal du bien.

Sont autorisés sans investigations spécifiques, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à leurs effets :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et infrastructures implantées antérieurement à la publication du plan, notamment les aménagements routiers, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- les extensions de surface de plancher de moins de 20 m², limitées à une seule fois non renouvelable par type de destination, à compter de la date d'approbation du PPR. Dans le cas d'une demande de deuxième extension de moins de 20 m² de même nature qu'une précédente extension, alors une étude géotechnique sera obligatoire.
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement du site en zone bleue ;
- tous travaux de démolition ;
- la création de clôture ;
- les travaux de raccordement des réseaux humides.

3.2 – Dispositions applicables en zone bleu-clair

La zone bleu-clair concerne les zones où les cavités sont supposées.

3.2.1 - Projets nouveaux

Pour tout projet nouveau, la reconnaissance du sous-sol est obligatoire et comprendra une étude géotechnique, qui définira la nature des travaux de mise en sécurité nécessaire, afin de garantir la stabilité des sous-sols, même lorsque les cavités sont véritables. Cette étude se fera uniquement à partir des cavités de la parcelle.

Les études géotechniques devront être menées dans le cadre de la norme NFP 94-500, définissant clairement les types de diagnostic, d'études de projets et de suivi des travaux de mise en sécurité.

Elle a pour objectifs :

- de détecter des vides résiduels sur la surface du sol du projet, augmentée à sa périphérie d'une zone prédéfinie dans chaque PPR.
- de définir le cas échéant, des dispositions constructives visant à stabiliser le sous-sol.
- de déterminer le mode de fondation adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet.

En l'absence d'assainissement collectif ou de réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, l'étude géotechnique devra également porter sur l'infiltration des eaux sans aggravation des risques.

Le nouveau projet devra prendre en compte, au stade de la conception, les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation définies par ces études.

Une coupe-type de la géologie et des aménagements souterrains anciens connus sur le périmètre du PPR est disponible pour aider aux investigations techniques (Annexe 2). Elle est fournie à titre indicatif et ne dispense pas les organismes habilités en charge des investigations techniques d'effectuer les recherches historiques nécessaires pour définir la typologie des cavités susceptibles d'apparaître au droit du site étudié et d'estimer leur profondeur.

Tout projet est considéré comme nouveau lorsque la surface de plancher est supérieure à 20 m².

3.2.2 - Biens et activités existants

Pour les aménagements existants, la recherche d'éventuels indices de vides est fortement recommandée au propriétaire. Si des vides sont identifiés, une inspection des cavités accessibles est obligatoire (le risque est alors connu).

Suivant le résultat de cette inspection et de l'évolution des cavités, une structure compétente peut être sollicitée pour définir les prescriptions de travaux nécessaires à la stabilisation des terrains. Si la sécurité des personnes est en jeu, il est impératif de procéder à la mise en œuvre des travaux prescrits.

Sont autorisés sans investigations spécifiques, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à leurs effets :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et infrastructures implantées antérieurement à la publication du plan, notamment les aménagements routiers, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- les extensions de surface de plancher de moins de 20 m², limitées à une seule fois non renouvelable par type de destination, à compter de la date d'approbation du PPR. . Dans le cas d'une demande de deuxième extension de moins de 20 m² de même nature qu'une précédente extension, alors une étude géotechnique sera obligatoire.
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement du site en zone bleue ;
- tous travaux de démolition ;
- la création de clôture ;
- les travaux de raccordement des réseaux humides.

3.3 – Disposition en zone blanche

La zone blanche correspond au reste du périmètre de risque des territoires communaux de Saint-Quentin/Gauchy/Harly, non affecté par les zones bleu-foncé et bleu-clair.

Elle est soumise à un niveau d'aléa effondrement/affaissement faible à nul et ne nécessite pas de dispositions particulières. Il est cependant recommandé d'effectuer une recherche d'éventuelles cavités au droit des nouveaux projets.

Si une cavité est détectée, il sera appliqué les dispositions de la zone bleu foncé.

Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue Département de l'Aisne

Vallée de la Somme entre Dury et
Séquehart

Note de Présentation

Vu pour être annexé à
l'arrêté du 6 décembre 2011



PREFET DE L'AISNE

Pour le Préfet et par délégation,
Le chef du S.I.D.P.C.

Sommaire

I-Introduction.....	4
II-La politique de prévention des risques	4
II.1-Cadre réglementaire des PPR.....	4
II.2- Portée juridique des PPR.....	5
II.3-Articulation avec les autres procédures.....	6
II.3-a) Le SDAGE	6
II.3-b) Articulation avec les autres documents d'urbanisme	7
II.4-Assurances et catastrophes naturelles.....	7
II.5-Information acquéreurs et locataires	8
III-Objet et contenu du présent PPR.....	8
III.1-Contenu du PPR.....	8
III.2-La procédure réglementaire d'élaboration.....	9
IV-Le secteur géographique et le territoire d'étude.....	10
IV.1-Présentation du secteur d'étude	10
IV.1-a) Description du secteur d'étude	10
IV.1-b) Description topographique.....	10
IV.1-c) Description géologique.....	10
IV.1-d) Description Hydrogéologique.....	11
IV.1-e) Description Hydrologique.....	11
IV.1-f) Description Pluviométrique.....	12
IV.2-Les phénomènes naturels présents et pris en considération.....	13
IV.2-a) Le phénomène inondations par débordement de la rivière somme	13
IV.2-b) Le phénomène ruissellement et coulées de boue.....	13
IV.2-c) Le phénomène inondation par remontée de nappe phréatique	14
V-La méthodologie appliquée.....	14
V.1-La récolte de données.....	15
V.2-Les données issues du terrain.....	15
VI-La cartographie du PPR.....	16
VI.1-La définition des aléas	16
VI.2-Méthode permettant la réalisation du zonage réglementaire.....	16
VI.2-a) La détermination des phénomènes naturels.....	17
VI.2-b) La détermination des enjeux.....	17
Démarche employée.....	17
Les enjeux présents sur le secteur concerné.....	18
VI.3-L'élaboration du zonage réglementaire.....	18
VII-Présentation du règlement.....	20

I-Introduction

Le département de l'Aisne est traversé par bon nombre de rivières qui provoquent lors de leurs crues récurrentes des dégâts certains dans les zones urbanisées, et peuvent occasionnellement menacer les vies humaines.

La vallée de la Somme a subi de très fortes inondations en 2001. Ainsi, afin de réduire les conséquences de ces inondations, des études et des réflexions ont été entreprises à l'échelle du bassin versant et au niveau local.

Elle est organisée en plusieurs parties qui traitent successivement de la politique générale Plan de Prévention des Risques (PPR), du contenu d'un PPR et de la procédure associée, de la description du secteur géographique concerné, de la nature des phénomènes naturels présents, de la méthodologie employée et des dispositions retenues pour le règlement.

Les textes législatifs confient à l'Etat la responsabilité de réglementer les zones à risques afin d'atteindre des objectifs de prévention, en fixant des mesures réglementaires adaptées aux différents niveaux de risques.

Le PPR inondations et coulées de boue constitue le document final qui regroupe ces mesures.

Ainsi, dans chaque zone concernée par le PPR inondations et coulées de boue correspond :

- Un niveau de risque d'inondations et/ou de coulées de boue déterminé,
- Un niveau d'urbanisation déterminé,
- Des règles de construction déterminées afin de respecter les objectifs de prévention.

II-La politique de prévention des risques

II.1-Cadre réglementaire des PPR

La loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, a institué un système d'indemnisation des victimes, parallèlement à la mise en oeuvre par l'Etat de Plans d'Exposition aux Risques (PER). Ces PER qui valent servitudes d'utilité publique, sont annexés au Plan d'Occupation des Sols (POS), et déterminent les zones exposées aux risques ou pouvant les aggraver ainsi que les mesures de prévention à y mettre en oeuvre par les propriétaires, les collectivités ou les établissements publics.

Ces dispositions, spécifiques aux risques naturels, ont été complétées par la suite par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a notamment institué de nouveaux outils de planification (les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), les zonages communaux d'assainissement) et de contrôle des opérations pouvant avoir des incidences sur le régime ou le mode d'écoulement des eaux (régimes d'autorisation ou de déclaration définis dans le

décret du 17 juillet 2006). Elle a par ailleurs élargi les possibilités d'intervention des collectivités locales pour assurer la maîtrise des eaux pluviales et la défense contre les inondations.

La loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement a substitué aux anciens outils de prévention des risques (PER, plans de surfaces submersibles, périmètres à risques, art. R.111-3 du code de l'urbanisme) les Plans de Prévention des Risques (PPR), mis en oeuvre par les services de l'Etat.

L'arrêté du 4 août 2003 modifie le code des assurances en établissant une modulation de la franchise s'il y a plus de 2 arrêts de catastrophes naturelles de moins de 5 ans sur une commune (par rapport à un risque donné). La prescription d'un PPR annule ces dispositions, à condition que ce dernier soit approuvé dans un délai de 4 ans.

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce le devoir de mémoire et l'information de la population, étend le champ d'intervention du fonds Barrier au financement des travaux prescrits par les PPR, et permet l'instauration de servitudes d'utilité publique de prévention et de protection.

La loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile a pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes par la préparation et la mise en oeuvre de mesures et de moyens appropriés relevant de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres personnes publiques ou privées.

Le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

L'essentiel des dispositions législatives relatives aux risques sont reprises dans le **code de l'environnement**, articles L.561-1 et suivants.

II.2- Portée juridique des PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé, par arrêté de la collectivité compétente en documents d'urbanisme, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément aux articles **L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme**. A défaut le préfet se substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR lors de la première révision suivant l'annexion. La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Conformément à l'article **R562-5 du code l'environnement**, le PPR n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une

augmentation notable de la population exposée.

Les prescriptions du **PPR** concernent les biens existants antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant et ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par **l'article R562-5 du code de l'environnement** (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan).

Conformément à **l'article R562-5 du code de l'environnement**, les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un **PPR** approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à **l'article L480-4 du code de l'urbanisme**.

Enfin, en cas de non-respect du **PPR**, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

Le **PPR** est le seul document réglementaire spécifique aux risques naturels, et il s'articule avec les moyens de droit commun du code de l'urbanisme.

La mise en oeuvre du **PPR** ne dispense pas les personnes publiques responsables de l'élaboration des documents d'urbanisme et de la délivrance des autorisations du sol de recourir aux dispositions de droit commun du code de l'urbanisme, notamment pour les phénomènes non pris en compte par le présent **PPR** (mouvements de terrain...), ou les phénomènes de même type survenus postérieurement à son approbation.

Le **PPR** pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de **l'article R562-10 du code de l'environnement**. Lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes concernées par les modifications.

Enfin, le **PPR** ne vaut que pour le risque pour lequel il est prescrit.

II.3-Articulation avec les autres procédures

II.3-a) Le SDAGE

La vallée de la Somme appartient au bassin Artois-Picardie qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) adopté par le comité de bassin le 5 juillet 1996 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 1996.

Ce document définit les grandes orientations dans le domaine de l'eau, qu'il s'agisse d'eaux superficielles ou d'eaux souterraines, de préservation de la qualité ou de la quantité.

En tant que document d'urbanisme élaboré par l'Etat, le plan de prévention des risques doit être compatible avec les orientations du **SDAGE**.

Dans le domaine des inondations, le **SDAGE** définit notamment les quatre orientations suivantes :

- Protéger les personnes et les biens ;
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves ;
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Les plans de prévention des risques constituent des moyens à mettre en oeuvre, mis en avant par le **SDAGE**.

Par ailleurs, parmi les études menées sur le bassin Artois-Picardie, un atlas des plus hautes eaux connues a été réalisé en 1996 sous l'égide de l'Etat. Cet atlas délimite, à l'échelle 1/25000^{ème} et sur l'ensemble des cours d'eaux principaux du bassin, l'enveloppe des inondations les plus fortes.

II.3-b) Articulation avec les autres documents d'urbanisme

Principe Général :

Les documents d'urbanisme doivent prendre en considération l'existence des risques (**article R123-11 du code de l'urbanisme**).

L'Etat doit afficher les risques et les communes ont le devoir de prendre en considération l'existence de risques naturels sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration de documents d'urbanisme et de l'examen des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols.

Le **PPR** vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé, par arrêté de la collectivité compétente en documents d'urbanisme, aux Plans Locaux d'Urbanisme (**PLU**). Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du **PPR**.

II.4-Assurances et catastrophes naturelles

La loi du 13 juillet 1982 instaure l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles. Cette indemnisation est basée sur la valeur du patrimoine assuré et non sur le degré d'exposition aux risques.

La franchise est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles pris depuis 5 ans sur la commune concernée (**arrêté du 4 août 2003**). La franchise est multipliée par 2 à partir du 3ème arrêté, par 3 pour le 4ème, par 4 pour le 5ème et suivants. La modulation cesse si un **PPR** est prescrit sur la commune pour le risque considéré, et reprend si ce **PPR** n'est pas approuvé dans un délai de 4 ans après prescription.

Les assurances ne prennent en compte les dégâts des catastrophes naturelles que si les particuliers ont respecté les prescriptions du **PPR** approuvé dans les délais requis.

II.5-Information acquéreurs et locataires

L'obligation est issue du **décret n° 2005-134 du 15 février 2005** :

Cette obligation s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre d'un **PPR** naturel ou technologique, prescrit ou approuvé.

Au terme des **articles L125-5 et R125-23 à 27** du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

A compter du 1er juin 2006 : Un état des risques **établi directement par le vendeur ou le bailleur** doit être annexé à tout contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte constatant la vente, que le bien soit bâti ou non. Cet état doit être établi moins de 6 mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, réservation pour une vente ou promesse de vente.

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête la liste des documents disponibles auxquels le bailleur ou le vendeur peut se référer. Les documents, en particulier le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (**DDRM**) et le Porté A Connaissance (**PAC**), sont disponibles :

- A la préfecture ;
- A la sous-préfecture ;
- A la DDE ;
- A la chambre des notaires ;
- A la mairie.

III-Objet et contenu du présent PPR

III.1-Contenu du PPR

Le présent plan de prévention des risques définit les mesures d'interdiction, les autorisations et les prescriptions applicables sur les treize communes appartenant au **PPR** de la vallée de la Somme prescrit le 5 mars 2001 et modifié le 17 juin 2008 par Monsieur le préfet de l'Aisne.

Conformément à **l'article R562-3 du code l'environnement**, le **PPR** comprend :

- La notice de présentation ;
- Le plan de zonage réglementaire au 1/10 000ème ;
- Le règlement.

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements réalisés, la sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables.

- Préserver les capacités d'écoulement des eaux pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval, ce qui implique, entre autres, d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.
- Identifier les secteurs qui, sans être exposés directement aux risques, peuvent contribuer à minimiser les phénomènes.
- A ce titre les mesures de prévention définies dans le règlement, destinées notamment à limiter les dommages sur les activités et biens existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, consistent :
 - Soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, afin de ne pas augmenter (ou créer) la vulnérabilité des biens et des personnes, et préserver les espaces limitant les risques et encore indemnes de toute urbanisation ;
 - Soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

III.2-La procédure réglementaire d'élaboration

Le PPR prescrit le 5 mars 2001, modifié le 17 juin 2008 par Monsieur le préfet de l'Aisne concerne les communes suivantes :

Artemps	Ollezy
Clastres	Remaucourt
Dury	Saint-Quentin
Essigny-le-Petit	Saint-Simon
Fontaines-les-Cleres	Sequehart
Gauchy	Seraucourt-le-Grand
Lesdins	

La procédure PPR se déroule en plusieurs étapes :

- 1- Prescription d'un PPR, après plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles du même type, par arrêté préfectoral ;
- 2- Etude du risque sur le territoire concerné ;
- 3- Elaboration du projet PPR ;
- 4- Concertation avec les communes ;
- 5- Consultation réglementaire (consultation des conseils municipaux) et enquête publique ;

- 6- Modification éventuelle du projet ;
- 7- Approbation du PPR par arrêté préfectoral ;
- 8- Publicité, affichage et mise à disposition du public ;
- 9- Annexion aux documents d'urbanisme.

IV-Le secteur géographique et le territoire d'étude

IV.1-Présentation du secteur d'étude

IV.1-a) Description du secteur d'étude

Prenant sa source dans le département de l'Aisne, dans la commune de Fonsommes près de Saint-Quentin, la Somme s'étend sur près de 245 kilomètres. Le bassin versant de la Somme s'étend du Nord-Est de l'Aisne vers le département de la Somme, sur une surface d'environ 5900 km².

Le fleuve Somme ne reste, tout au long de son parcours, qu'assez peu à l'état naturel. Anciennement, la vallée était une zone de marais et d'étang au fond de laquelle le fleuve circulait dans un lit mineur plus ou moins bien défini, avec un fonctionnement hydraulique complexe. Le bassin versant de la Somme se caractérise avant tout par une grande complexité hydraulique et hydrologique due à enchevêtrement de cours d'eau, de marais, d'étangs, de canaux et d'ouvrages hydrauliques divers, ainsi que par une forte influence des nappes souterraines sur le niveau des eaux superficielles.

IV.1-b) Description topographique

La vallée de la Somme est de largeur variable, rétrécit sur quelques mètres sur la commune Saint-Quentin à quelques kilomètres de large dans les campagnes. Elle présente un relief très modéré. Elle présente plusieurs vallées sèches.

IV.1-c) Description géologique

Le secteur d'étude compris entre les sources de la Somme à Fonsommes et Dury est situé dans une région naturelle caractérisée par un pays de craie typique de la Haute-Picardie (Vermandois). Dans ce secteur vallonné, le Substratum géologique est constitué par une craie d'âge coniacien à campanien. Il est drapé d'une couverture épaisse de limons d'âge quaternaire masquant localement des vestiges de terrains tertiaires sableux ou argileux.

La craie du substratum est un dépôt sédimentaire marin constitué de tests d'organismes carbonatés accumulés à la fin de l'ère géologique du secondaire. Elle est affectée d'un pendage général faible vers le centre du bassin parisien. Son épaisseur croît du Nord-Est vers le Sud-Ouest. Sa lithologie homogène est striée de lits décimétriques de silex, plus abondant vers l'Ouest. Des phénomènes de dissolutions sont à l'origine de la présence de lentilles enrichies en phosphates, de faciès dolomitiques et, en surface, de poche d'argiles à silex.

Après l'émersion post-crétacé, la transgression du Thanétien (Tertiaire) se marque par la mise en place de dépôts argilo-sableux qui ne subsistent plus qu'en placages résiduels après l'émersion et l'érosion du Paléogène supérieur.

La couverture limoneuse est à l'origine continentale et d'âge quaternaire. Elle provient de dépôts éoliens et colluvionnaires. Elle est constituée de matériaux fins de type loess contaminés de résidus sableux ou argileux d'âge tertiaire.

IV.1-d) Description Hydrogéologique

Le réservoir aquifère principal de l'aire d'étude est constitué par la craie poreuse et fissurée d'âge coniacien à sénonien. Il contient une nappe libre sous couverture limoneuse, devenant localement captive sous les alluvions tourbeuses de la vallée de la Somme. La continuité hydraulique peut être maintenue en l'absence d'écran argileux.

Au nord de l'aquifère crayeux, le mur du réservoir correspond aux marnes argileuses du Turonien (Dièves Bleues). Vers le sud, la disparition progressive de ces marnes permet le regroupement de tous les réservoirs crayeux d'âge cénomanien à sénonien dans un aquifère unique dont le mur est constitué par les argiles du Gault.

Bien que la craie présente une porosité élevée, la perméabilité interstitielle ne dépasse pas des valeurs de l'ordre de 10-5 m/s. les perméabilités les plus fortes, de l'ordre de 10-3 à 10-2 m/s, sont liées à la fracturation des horizons crayeux situés à proximité de la surface, et à l'élargissement des fissures, par dissolution, sous l'effet de l'infiltration des eaux météoriques. Cette fracturation se développe principalement sous et à proximité des vallées actives ou vallons secs.

L'alimentation de la nappe s'effectue par infiltration directe dans la zone d'affleurement de la craie, par ré-infiltration à la périphérie des affleurements tertiaires ou par drainance verticale sous le recouvrement thanétien ou quaternaire.

IV.1-e) Description Hydrologique

La profondeur de la nappe suit la morphologie topographique. Elle est ainsi maximale sous les plateaux et affleure en fond de vallées principales. La nappe est drainée vers les dépressions topographiques. Des sources de débordement en bordure de vallée au contact des colluvions et des sources jaillissantes en fond de dépressions, alimentent les nappes alluviales qui servent de relais vers les cours d'eau naturels. La Vallée de la Somme constitue ainsi un axe de drainage majeur, et les débits du fleuve sont fortement alimentés par la nappe de la craie comme le révèle la croissance rapide de la section humide du cours d'eau à proximité des sources.

La surface piézométrique de la nappe de la craie est soumise à diverses variations qui se superposent dans le temps :

- Des variations rapides sous l'effet d'épisodes pluvieux affectant les craies à forte perméabilité ;
- Des variations saisonnières d'amplitude métrique à plurimétrique affectant l'ensemble du réservoir et caractérisées par une période de hautes eaux (crue) à la fin du printemps et une période de basses eaux (étiage) en automne ;

- Des variations interannuelles arythmiques d'amplitude pluri-décamétrique sous les crêtes piézométriques.

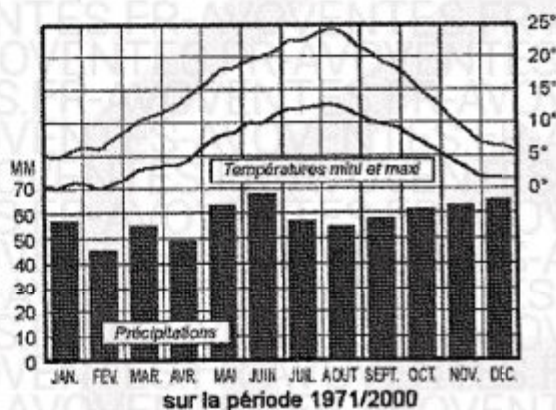
La figure (planche hors texte) présente l'ensemble des données collectées auprès de la banque de données du Sous-Sol du BRGM. Elle recense les différents types de points de mesure possibles sur le secteur d'étude pour établir ou suivre la piézométrie de la nappe de la craie. Les isopièzes de cette nappe lors des plus Hautes Eaux de l'hiver 2000-2001 sont également représentées.

IV.1-f) Description Pluviométrique

LE CLIMAT DANS L'AISE



Normales de températures et de précipitations à Saint-Quentin-Roupy



Quelques records depuis 1947 à Saint-Quentin-Roupy

Température la plus basse	-20 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	36,6 °C
Jour le plus chaud	28/06/47
Année la plus chaude	1984
Hauteur maximale de pluie en 24h	76,6 mm
Vitesse maximale du vent	180 km/h
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1981

Les données pluviométriques sont issues des enregistrements réalisés par Météo France de 1971 à 2000 par le poste pluviométrique de Saint-Quentin. Les précipitations annuelles sont en moyenne de 600 mm, avec une médiane de 615 mm permettant de conclure qu'il y a autant d'années avec une pluviométrie supérieure que d'années à pluviométrie inférieure à cette valeur médiane. La répartition mensuelle moyenne des pluies se caractérise par une distribution bi-modale, avec un maximum en Décembre avec environ 65 mm et un second pic en juin avec 68 mm.

Le maximum observé sur la période mai-juin est dû notamment à des épisodes orageux. Ces orages peuvent être à l'origine d'inondations ou de coulées de boue. Les phénomènes de ruissellement sont dus à la saturation des sols superficiels à l'issue de période de forte précipitation.

IV.2-Les phénomènes naturels présents et pris en considération

IV.2-a) Le phénomène inondations par débordement de la rivière somme

Ces débordements se déroulent le plus souvent en période hivernale ou au printemps. Ils restent généralement bien connus, avec des lits majeurs relativement étendus et des crues impressionnantes. La montée **lente** des eaux résulte de crues provoquées par des pluies prolongées qui tombent sur des reliefs peu marqués aux sols assez perméables et où le ruissellement est long à se déclencher. La montée lente et progressive des eaux (de l'ordre de plusieurs centimètres par heure) menace rarement les vies humaines, d'autant plus que ces cours d'eau sont souvent équipés **d'un système d'alerte de crue**. Les disparitions résultent la plupart du temps d'imprudences. Par contre, les dégâts peuvent être très importants dans les secteurs urbanisés.

IV.2-b) Le phénomène ruissellement et coulées de boue

Les ruissellements et coulées de boue résultent aussi d'événements météorologiques ponctuels et de forte intensité. Les terrains en pente, les vallées sèches et les thalwegs peuvent alors devenir le théâtre d'écoulements imprévisibles et parfois destructeurs. Les procédures de protection et d'évacuation sont difficiles à mettre en oeuvre. Les personnes et les biens restent menacés, d'autant plus que l'absence de cours d'eau peut conduire à une impression de sécurité. L'intensité de ce phénomène est directement liée :

- à l'abondance et l'intensité des précipitations ;
- à la nature du sol (plus le sol est sableux ou limoneux, plus il sera emporté facilement par les eaux de ruissellement) ;
- à la pente (degré et longueur) ;
- à la topographie (les coulées de boue empruntent préférentiellement les fonds de vallons ou thalwegs) ;
- à l'importance du couvert végétal et à son stade de développement (plus le couvert végétal est dense, plus l'écoulement sera faible) ;
- la perméabilité de la voirie (plus la voirie sera imperméable, plus elle servira à véhiculer les eaux).

Pour le secteur d'étude, les épisodes de ruissellement possèdent généralement les caractéristiques suivantes :

Fréquence : Phénomènes assez réguliers sur ce secteur.

Période : Généralement orages qui ont lieu en Mai ou en Juillet (orages de printemps ou d'été) et pluies abondantes qui ont lieu de novembre à mars.

Type : Souvent sous la forme de ruissellement et de coulées de boue.

Origine : Terres agricoles, prairie sur les pentes, talwegs, vallées sèches et voiries.

En outre, le ruissellement se rencontre **dans les parcelles agricoles** :

- Ruissellement suivant le sens de travail du sol ;
- Concentration dans les fonds de vallons peu marqués ;
- Erosion du sol le long des axes d'écoulement.

Mais aussi **sur les routes et les chemins** :

- Producteurs très efficaces de ruissellement et coulée de boue ;
- Collecteurs guidant le ruissellement vers la commune ;
- Réseau d'assainissement saturé.

IV.2-c) Le phénomène inondation par remontée de nappe phréatique

Les inondations par remontée de la nappe phréatique se produisent lorsque le niveau de cette dernière atteint et dépasse le niveau topographique. Ces inondations sont donc directement liées aux fluctuations de la nappe. Elles se produisent lorsqu'un niveau d'étiage élevé, conséquence d'une succession d'années humides, se superpose à une recharge liée à des événements pluvieux exceptionnels par leur durée et leur précipitation, comme cela fut le cas durant l'hiver 2000-2001.

Ce phénomène est particulièrement développé dans les aquifères dont le réservoir présente une faible porosité interstitielle, où la zone de battement de la nappe est d'autant plus importante.

Les inondations par remontées de nappes naturelles ou artificielles sont caractérisées par une montée lente des eaux, des hauteurs de submersion rarement très importantes et une durée de submersion élevée. De manière générale, les remontées de nappes coïncident avec les inondations des cours d'eau qui les alimentent et se confondent avec elles.

V-La méthodologie appliquée

Le plan de prévention des risques inondations et coulées de boue a pour objet de préciser les risques naturels et réglementer l'occupation du sol en conséquence :

- En établissant une cartographie des inondations et des axes de coulées de boue ;
- En définissant un zonage réglementaire de la vallée lié au degré d'exposition et à l'occupation des sols.

Conformément aux dispositions du guide méthodologique du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de la Mer, la priorité est accordée **aux études qualitatives**. L'établissement du **PPR** s'appuie donc essentiellement sur l'état des connaissances du moment.

V.1-La récolte de données

Avant d'entreprendre la démarche PPR, il semble fondamental de se constituer une base documentaire fiable. La compréhension globale des phénomènes étudiés nécessite un éclairage élargi prenant en compte l'ensemble du bassin versant. Les informations à recueillir concernent aussi bien le passé que le présent, les événements historiques (manifestations physiques des phénomènes, conséquences en terme de dommages et victimes), que l'état actuel du milieu naturel et de son environnement (climatologique, géologique, morphologique, hydraulique...) et les composantes de l'occupation humaine (population, biens, activités).

La récolte des données s'est déroulée de la façon suivante :

1-Analyse des événements passés par le biais du fond de dossier des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles :

Ces dossiers donnent des informations sur la date et la nature de l'événement, sur le chemin des eaux (parfois, description très précise du phénomène) et la nature des dégâts. En particulier, ces informations permettent d'affirmer si le risque est supposé ou avéré. Le Centre d'études technique de l'équipement (CETE) a réalisé cette cartographie.

2-Analyse des études et données disponibles : Aucune n'a été trouvée.

3-Analyse de la géomorphologie de chaque commune à partir des cartes géologiques. Le CETE a réalisé une étude du lit mineur et majeur de la rivière Somme ainsi que le niveau de la nappe phréatique résultant de données piézométriques.

4-Analyse du territoire à partir des vues aériennes (délimitation du lit majeur, affinage du zonage : zone marécageuse).

La démarche précédente reste très importante puisque nous ne disposons que de **très peu d'informations quantitatives sur les phénomènes observés** : aucune information sur les hauteurs d'eau, peu de renseignements sur la vitesse d'écoulement des eaux et les débits occasionnés, sur la durée de submersion...

V.2-Les données issues du terrain

Les visites sur le terrain vont confirmer les données précédentes et permettre :

- D'identifier les axes de coulées de boue et d'écoulement des eaux : dans un premier temps, ces axes (thalwegs et fonds de vallons) sont identifiés par le biais des courbes de niveau des cartes IGN. Ils ne seront conservés que si la visualisation sur le terrain confirme un risque potentiel pour les personnes et les biens (thalweg suffisamment prononcé par exemple).
- De délimiter le lit majeur de la rivière Somme : Il est très important de pouvoir délimiter le lit majeur de la rivière pour réaliser le zonage réglementaire. La récolte de données permet une première ébauche de délimitation qui a été confirmée par la visite sur le terrain.

- De préciser les données issues des rapports catnat : ce qui permet de différencier les phénomènes : ruissellement urbain, ruissellement provenant des champs qui arrive sur la voirie.

VI-La cartographie du PPR

VI.1-La définition des aléas

L'Aléa se caractérise comme la manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité définie pour une zone donnée.

Les aléas relatifs au phénomène inondations par débordement de la rivière Somme :

En théorie, les niveaux d'aléas (faible, moyen, fort) sont déterminés en fonction des **paramètres de l'inondation** dont hauteur d'eau, vitesse de l'eau et durée de submersion.

Compte tenu du **faible nombre de données quantitatives** pour ce secteur, les niveaux d'aléas seront qualifiés en utilisant la délimitation du lit majeur de la rivière Somme avec de manière générale, sauf cas particuliers :

Aléa fort => lorsque l'on se trouve dans le lit mineur.

Aléa moyen à faible => lorsque l'on se trouve dans le lit majeur.

Les aléas relatifs au phénomène ruissellement et coulées de boue :

Les niveaux d'aléas (faible, moyen, fort) sont déterminés en fonction de la **pente** :

Aléa fort => lorsque l'on se situe dans un axe de coulée de boue avéré.

Aléa moyen à faible => lorsque la pente est supérieure à 5 %.

Les aléas relatifs au phénomène d'inondation par remontée de nappe phréatique :

La détermination des zones de remontée de nappe phréatique provient du croisement des données topographiques et des données concernant le niveau piézométrique de la nappe en période de plus hautes eaux. Cependant, la précision de cette méthode dépend des données d'entrée que sont les cartes.

Le niveau d'aléa relatif au phénomène « inondation par remontée de nappe phréatique » reste faible.

VI.2-Méthode permettant la réalisation du zonage réglementaire

La carte de zonage réglementaire est issue du recoupement des phénomènes naturels et des enjeux présents sur le territoire. Or, conformément à l'article 3 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le PPR comprend uniquement la carte de zonage réglementaire.

VI.2-a) La détermination des phénomènes naturels

Il s'agit d'analyser l'hydrogéomorphologie du territoire (sources, écoulements temporaires, cours d'eau permanents, vallées, versants, plateaux...), d'identifier les phénomènes hydrologiques rencontrés (sens du ruissellement diffus, sens des coulées de boue constatées et supposées, zonage des secteurs d'inondations et des secteurs de coulées de boue récurrentes,...). Il s'agit d'estimer la délimitation du lit majeur du ru et de localiser sa zone humide d'accompagnement.

Les phénomènes rencontrés dans les communes sont les inondations par débordement de la rivière Somme, inondations par remontée de nappe phréatique et les inondations par ruissellement et coulées de boue

VI.2-b) La détermination des enjeux

• Démarche employée

L'évaluation des enjeux sert d'interface entre l'identification des aléas et le zonage réglementaire. Selon les prescriptions du guide méthodologique du PPR inondation, l'identification des enjeux passe en premier lieu par une délimitation des champs d'expansion des crues. La circulaire du 24 janvier 1994 définit ces derniers comme les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés.

Ceci amène donc à définir au préalable les espaces

- ✓ urbanisés : urbanisations existantes,
- ✓ zones industrielles et d'activités économiques ;

Les zones d'expansion des crues à préserver sont en général des terres agricoles, les zones marécageuses, les espaces verts, les terrains d'activités ludiques.

Au-delà de la délimitation des espaces urbanisés (qui constitueront une limite géographique pour la réglementation de l'urbanisation) et des champs d'expansion des crues (qui permettront de garantir les conditions d'écoulement des eaux), les enjeux qui contribuent à la sécurité des personnes, à la protection des biens et à la gestion de la crise ont été recensés :

- mairies, écoles ;
- établissements pouvant recevoir du public sinistré (Salles des fêtes, gymnases,...) ;
- centres de secours, gendarmeries ;
- équipements sensibles, réseaux (eau potable, électricité...) ;
- voies de circulation principales.

Quand elles étaient connues, les zones concernées par des projets d'aménagement ont été spécifiées.

D'une manière générale, ces différents enjeux ont été classés en deux zones distinctes :

- zones d'habitat ;
- zones d'activités économiques, industrielles et bâtiments des activités agricoles.

• Les enjeux présents sur le secteur concerné

La vallée de la Somme présente deux aspects différents : des communes d'activités et fortement peuplées (Saint-Quentin, Gauchy) et des communes rurales et peu peuplées (les autres communes du PPR).

Les principales activités dans les communes urbaines sont les industries (textiles, chimiques, cosmétiques, etc.), les services publics (hôpitaux, éducations et différents services de l'état) et les commerces (présence de zone d'activité commerciale, industriel) .

La principale activité présente dans les villages ruraux concerne l'agriculture, avec la présence de petites exploitations. Les fonds de vallées sont essentiellement occupés par des pâtures, qui représentent des enjeux relativement faibles. Ainsi, dans ces communes rurales, l'habitat et les exploitations agricoles représentent les enjeux les plus forts.

Les principales communes de la vallée de la Somme sont :

- Saint-Quentin, qui regroupe environ 55 690 habitants ;
- Gauchy, qui regroupe environ 5 700 habitants.

VI.3-L'élaboration du zonage réglementaire

Le recoupement entre les aléas, les phénomènes naturels et les enjeux permet de définir la carte de zonage réglementaire, qui permettra par la suite d'établir un règlement et de formuler un certain nombre de recommandations sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Cette carte délimite des zones dans lesquelles sont applicables des interdictions, des autorisations, des prescriptions et des recommandations. Dans un premier temps, ces zones sont définies sur des critères de constructibilité ou d'usage des sols, mais secondairement, elles peuvent l'être également sur des critères de danger.

Le croisement des données donne le tableau suivant :

	Phénomène de débordement de la rivière Somme		Phénomène de ruissellement et Coulées de boue		Remontée de nappe phréatique
	Aléa Fort	Aléa moyen à faible	Aléa Fort	Aléa moyen à faible	Aléa faible
Zone urbanisée	Bleu Foncé	Bleu Foncé	Bleu Clair	Bleu Clair	Hachurée
Zone Hors agglomération	Rouge	Bleu Foncé	Rouge	Bleu Clair	Hachurée
Zone industrielle à vocation à y rester	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange

Définition des différentes zones

La carte de zonage réglementaire établit 4 zones :

- Une zone rouge :

Elle inclut :

- Les zones les plus exposées, où les inondations par débordement de la rivière Somme, les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue, sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (phénomènes rapides pour les coulées de boue, le lit mineur de la rivière Somme).
- Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau. Il semble nécessaire de les préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues. Il s'agit essentiellement des zones marécageuses.

Objectifs:

- Préserver le champ d'expansion des crues et ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens.
- Permettre certains travaux sur le bâti existant.

- Une zone bleue :

Elle inclut les zones urbanisées inondables par débordement de la rivière Somme ou exposées aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue, sauf degré d'exposition exceptionnel. Elle est vulnérable mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières. Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

Objectifs :

- Aménager en prenant en compte les risques.
- Maîtriser l'urbanisation et diminuer la vulnérabilité des constructions existantes.

- Une zone orange :

Elle inclut :

Les zones industrielles à vocation à y rester les plus exposées, où les inondations par débordement de la rivière Somme, les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue, les phénomènes de remontée de nappe phréatique sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques.

Objectifs:

- Ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens.

- Permettre certains travaux sur l'activité existante.

- Une zone **Hachurée** :

Elle inclut les zones de remontée de nappe phréatique pour tous les secteurs.

Objectifs :

- Aménager en prenant en compte les risques ;
- Maîtriser l'urbanisation et diminuer la vulnérabilité des constructions existantes.

- Une zone **blanche** :

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et **n'est pas considérée comme exposée par les phénomènes de débordement de la rivière Somme, ruissellement et coulées de boue et les remontée de nappe phréatique**. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones. La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.

Objectifs:

- Permettre le développement des agglomérations ;
- Aménager les secteurs non inondés en intégrant la gestion des eaux pluviales ;
- Ne pas accroître l'inondabilité des secteurs en aval ;
- Limiter la vitesse de transfert des eaux pluviales.

De manière générale, à chacune de ces zones :

- Correspond des occupations du sol et des usages particuliers ;
- S'applique un règlement particulier fixant des interdictions et des autorisations.

VII-Présentation du règlement

Chaque zone définie dans le zonage réglementaire est soumise à un règlement bien précis. Celui-ci fixe des interdictions, des autorisations, des prescriptions et des recommandations.

Les dispositions instaurées par le règlement s'appuient particulièrement sur les orientations suivantes :

- Protéger les personnes et les biens ;
- Ne plus implanter dans les zones inondables et les axes d'écoulement des eaux, des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves ou de générer de nouveaux risques ;
- Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations et les phénomènes de coulées de boue à l'échelle du bassin versant.

Les objectifs visés par le règlement sont les suivants :

<i>Objectifs</i>	<i>Dispositions</i>
1- Arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus exposées aux risques.	Dans le rouge : Peu de travaux autorisés, aucune nouvelle construction sauf exception...
2-Définir des conditions qui limitent la vulnérabilité des biens existants ou futurs.	Dans le bleu : - Poursuite de l'urbanisation sous conditions. - Prescriptions techniques obligatoires garantissant la sécurité des travaux autorisés quelle que soit la zone (réhaussement RdCH, absence de sous-sol...).
3-Préserver les capacités de stockages et d'écoulement des eaux	Dans le rouge : - Pas de remblai ; - Maintien des zones humides d'accompagnement ; - Aménagement limité des champs d'expansion des crues ;

Service
Environnement

Unité
Prévention des
Risques

Plan de Prévention des Risques liés aux mouvements de terrain

Département de l'Aisne

Communes de Gauchy – Harly – Saint-Quentin

Note de présentation



L'Union fait la Force
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'AISNE
Direction départementale
des territoires

Vu pour être annexé
à l'arrêté du 29 octobre 2014

Pour le Préfet et par délégation,
Le chef du S.I.D.P.C.

AVOVENTES

Table des matières

A. Introduction	5
B. La politique de prévention des risques	5
1-Cadre réglementaire des PPR	5
2- Portée juridique des PPR	6
3. Articulation avec les documents d'urbanisme	7
4. Assurances et catastrophes naturelles	8
5. Information acquéreurs et locataires	8
C. Objet et contenu du présent PPR.....	9
1. Contenu du PPR	9
2. La procédure réglementaire d'élaboration	9
D - Le contexte.....	10
1. Localisation et topographie de l'aire d'étude	10
2. Le climat	10
3. La géologie et l'hydrogéologie	10
E - Les événements connus	13
1. La carte informative	13
2. La collecte des données	13
3. Description des phénomènes identifiés	14
3.1. Les effondrements localisés	14
3.1.a - Définition.....	14
3.1.b - Origine	14
3.1.c - Localisation	14
3.2 Les affaissements localisés	15
3.2.a - Définition.....	15
3.2.b - Origine	15
3.2.c - Localisation	15
4 - Conclusions sur les phénomènes identifiés	15
F - La qualification des Aléas	17
1. Méthodologie	17
1.1. Les principes	17
1.2. L'intensité des phénomènes	17
Critère « Gravité »	18
Critère « Agressivité »	18
Critère « Demande de Prévention Potentielle »	19
1.3. L'occurrence des phénomènes	20
1.4. La qualification des aléas	20
2. Caractérisation des aléas pris en compte	21
2.1. Les effondrements localisés	21
2.1.a - Aléa de référence	21
2.1.b - Intensité	21
2.1.c - Occurrence	22
2.1.d - Facteurs de prédisposition	22
2.1.e - Niveaux d'aléas et critères	23
2.1.f - Extension spatiale	23
2.2. Les affaissements localisés	25
2.2.a - Aléa de référence	25
2.2.b - Intensité	25

2.2.c - Occurrence	27
2.2.e - Facteurs de prédisposition	27
2.2.d - Niveaux d'aléas et critères	28
2.2.e - Extension spatiale	28
3. Délimitations des zones d'aléas	29
G. Les enjeux : identification et cartographie	30
1. Occupation et utilisation des sols	30
1.1. Les espaces urbanisés	30
1.2. Les infrastructures et équipements de service et de secours	30
1.3 Les espaces non directement exposés aux risques	31
2. Cartographie	31
3. Vulnérabilité	32
H. Méthodologie d'élaboration du zonage réglementaire	33
1. Élaboration de la carte réglementaire	33
1.1 Rappels sur les aléas affectant le secteur d'étude	33
1.2 Principes nationaux de la réglementation et simplifications	33
1.2.a. Distinction entre les zones à enjeux et les zones sans enjeux	34
1.2.b. Synthèse	34
1.3. Délimitation des contours	34
2. La carte de zonage réglementaire	35

A. Introduction

Le département de l'Aisne a été le champ de bataille pendant les deux grandes guerres. Cela a occasionné la mise en place de la ligne hidenbourg, des abris anti-aérien qui ont amenés des cavités dans les zones urbanisées, et peuvent occasionnellement menacer les vies humaines.

Les communes d'Harly, Gauchy et Saint-Quentin ont subi de nombreux effondrement et affaissement du sous-sol dans les années 2000. Ainsi, afin de réduire les conséquences de ces phénomènes naturels, des études et des réflexions ont été entreprises à l'échelle des trois communes.

Elle est organisée en plusieurs parties qui traitent successivement de la politique générale Plan de Prévention des Risques (PPR), du contenu d'un PPR et de la procédure associée, de la description du secteur géographique concerné, de la nature des phénomènes naturels présents, de la méthodologie employée et des dispositions retenues pour le règlement.

Les textes législatifs confient à l'État la responsabilité de réglementer les zones à risques afin d'atteindre des objectifs de prévention, en fixant des mesures réglementaires adaptées aux différents niveaux de risques.

Le PPR liés aux mouvements de terrain constitue le document final qui regroupe ces mesures.

Ainsi, dans chaque zone concernée par le PPR liés aux mouvements de terrain correspond :

- Un niveau de risque d'effondrement déterminé,
- Un niveau d'urbanisation déterminé,
- Des règles de construction déterminées afin de respecter les objectifs de prévention.

B. La politique de prévention des risques

1-Cadre réglementaire des PPR

La loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, a institué un système d'indemnisation des victimes, parallèlement à la mise en oeuvre par l'Etat de Plans d'Exposition aux Risques (PER). Ces PER qui valent servitudes d'utilité publique, sont annexés au Plan d'Occupation des Sols (POS), et déterminent les zones exposées aux risques ou pouvant les aggraver ainsi que les mesures de prévention à y mettre en oeuvre par les propriétaires, les collectivités ou les établissements publics.

Ces dispositions, spécifiques aux risques naturels, ont été complétées par la suite par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a notamment institué de nouveaux outils de planification (les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), les zonages communaux d'assainissement) et de contrôle des opérations pouvant avoir des incidences sur le régime ou le mode d'écoulement des eaux (régimes d'autorisation ou de déclaration définis dans le décret du 17 juillet 2006). Elle a par ailleurs élargi les possibilités d'intervention des collectivités locales pour assurer la maîtrise des eaux pluviales et la défense contre les inondations.

La loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement a substitué aux anciens outils de prévention des risques (PER, plans de surfaces submersibles, périmètres à risques, art. R.111-3 du code de l'urbanisme) les Plans de Prévention des Risques (PPR), mis en oeuvre par les services de l'Etat.

L'arrêté du 4 août 2003 modifie le code des assurances en établissant une modulation de la franchise s'il y a plus de 2 arrêts de catastrophes naturelles de moins de 5 ans sur une commune (par rapport à un risque donné). La prescription d'un PPR annule ces dispositions, à condition que ce dernier soit approuvé dans un délai de 4 ans.

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce le devoir de mémoire et l'information de la population, étend le champ d'intervention du fonds Farnier au financement des travaux prescrits par les PPR, et permet l'instauration de servitudes d'utilité publique de prévention et de protection.

La loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile a pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes par la préparation et la mise en oeuvre de mesures et de moyens appropriés relevant de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres personnes publiques ou privées.

Le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

L'essentiel des dispositions législatives relatives aux risques sont reprises dans le code de l'environnement, articles L.561-1 et suivants.

2- Portée juridique des PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé, par arrêté de la collectivité compétente en documents d'urbanisme, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément aux articles L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme. A défaut, le préfet se substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR lors de la première révision suivant l'annexion. La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement, le PPR n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernent les biens existants antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant et ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par l'article R562-5

du code l'environnement (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan).

Conformément à l'article R562-5 du code l'environnement, les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Enfin, en cas de non-respect du PPR, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

Le PPR est le seul document réglementaire spécifique aux risques naturels, et il s'articule avec les moyens de droit commun du code de l'urbanisme.

La mise en oeuvre du PPR ne dispense pas les personnes publiques responsables de l'élaboration des documents d'urbanisme et de la délivrance des autorisations du sol de recourir aux dispositions de droit commun du code de l'urbanisme, notamment pour les phénomènes non pris en compte par le présent PPR, ou les phénomènes de même type survenus postérieurement à son approbation.

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de l'article R562-10-2 du code l'environnement. Lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes concernées par les modifications.

Enfin, le PPR ne vaut que pour le risque pour lequel il est prescrit.

3. Articulation avec les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme doivent prendre en considération l'existence des risques (article R123-11 du code de l'urbanisme).

D'une part, l'État doit cartographier les risques. D'autre part, les communes ont le devoir de prendre en considération l'existence de risques naturels sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration de documents d'urbanisme et de l'examen des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé, par arrêté de la collectivité compétente en documents d'urbanisme, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR.

4. Assurances et catastrophes naturelles

La loi du 13 juillet 1982 instaure l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles. Cette indemnisation est basée sur la valeur du patrimoine assuré et non sur le degré d'exposition aux risques.

La franchise est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles pris depuis 5 ans sur la commune concernée (arrêté du 4 août 2003 portant modification de l'article A.125-1 du code des assurances). La franchise est multipliée par 2 à partir du 3ème arrêté, par 3 pour le 4ème, par 4 pour le 5ème et suivants. La modulation cesse si un PPR est prescrit sur la commune pour le risque considéré, et reprend si ce PPR n'est pas approuvé dans un délai de 4 ans après prescription.

Les assurances ne prennent en compte les dégâts des catastrophes naturelles que si les particuliers ont respecté les prescriptions du PPR approuvé dans les délais requis.

5. Information acquéreurs et locataires

L'obligation est issue du décret n°2005-134 du 15 février 2005.

Cette obligation s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre d'un PPR naturel ou technologique, prescrit ou approuvé.

Au terme des articles L125-5 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques établi directement par le vendeur ou le bailleur doit être annexé à tout contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte constatant la vente, que le bien soit bâti ou non. Cet état doit être établi moins de 6 mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, réservation pour une vente ou promesse de vente.

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête la liste des documents disponibles auxquels le bailleur ou le vendeur peut se référer. Les documents, en particulier le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) et le Porté A Connaissance (PAC), sont disponibles :

- A la préfecture ;
- A la sous-préfecture ;
- A la DDT ;
- A la chambre des notaires ;
- A la mairie.

C. Objet et contenu du présent PPR

1. Contenu du PPR

Le présent plan de prévention des risques définit les mesures d'interdiction, les autorisations et les prescriptions applicables sur les trois communes appartenant au PPR liés aux mouvements de terrain prescrit le 22 décembre 2006 par Monsieur le préfet de l'Aisne.

Conformément à l'article R562-3 du code l'environnement, le PPR comprend :

- La notice de présentation ;
- Le plan de zonage réglementaire au 1/10 000ème ;
- Le règlement.

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

- délimiter les zones exposées aux différents risques pris en compte ;
- définir les mesures relatives aux aménagements existants et futurs à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

2. La procédure réglementaire d'élaboration

Le PPR prescrit le 22 décembre 2006 par Monsieur le préfet de l'Aisne concerne les communes suivantes : Harly, Gauchy et Saint-Quentin.

La procédure PPR se déroule en plusieurs étapes :

- 1- Prescription d'un PPR, après plusieurs arrêts de reconnaissance de catastrophes naturelles du même type, par arrêté préfectoral ;
- 2- Etude du risque sur le territoire concerné ;
- 3- Elaboration du projet PPR ;
- 4- Concertation avec les communes ;
- 5- Consultation réglementaire (consultation des conseils municipaux)
- 6- Enquête publique ;
- 7- Approbation du PPR par arrêté préfectoral ;
- 8- Publicité, affichage et mise à disposition du public ;
- 9- Annexion aux documents d'urbanisme.

D - Le contexte

1. Localisation et topographie de l'aire d'étude

L'aire d'étude est présentée sur la figure 1. Elle couvre une superficie d'environ 32 kilomètres carrés. Elle se situe, en haute Picardie, au Nord-Ouest du département de l'Aisne et au cœur du pays du Vermandois, sur le cours supérieur de la rivière « La Somme », qui entaille le plateau topographique picard. La commune de Saint-Quentin, à l'exception du quartier du Faubourg d'Isle, s'étend au Nord, en rive droite de la rivière, tandis que les communes de Gauchy et d'Harly se développent en rive gauche, respectivement au Sud-Ouest et Sud-Est.

Dans le secteur d'étude, le fond de la vallée de la Somme est orienté selon un axe NE-SO. Il présente une largeur de 500 mètres environ et se situe à une altitude moyenne de 70 mètres. Il est dominé par des épaulements crayeux drapés de dépôts limoneux qui culminent autour de 110 mètres d'altitude et correspondent à la surface structurale du plateau picard.

2. Le climat

La ville de Saint-Quentin et plus largement la Picardie sont situées en bordure méridionale de la zone climatique de l'Europe du Nord Ouest. Celle-ci se caractérise, d'une part par l'influence des masses d'air venues de l'Atlantique Nord, réchauffées par les eaux tièdes de la dérive Nord Atlantique du Gulf Stream, et d'autre part, par l'avancée occidentale des masses d'air polaires froides et sèches, d'origine continentale.

D'une manière générale, le climat se caractérise par l'absence de grands contrastes saisonniers. Le printemps et l'automne sont longs et monotones et présentent des températures fraîches modérées (12-15° C) et des précipitations fréquentes (15-20 jours/mois). L'été est court avec des températures moyennes autour de 17 à 20° C. L'hiver présente une variabilité plus grande avec des températures mensuelles moyennes positives et certains jours de températures négatives, les mois de janvier et février étant les mois les plus froids de l'année.

L'ensoleillement reste modeste avec 1600 heures par an.

3. La géologie et l'hydrogéologie

Un extrait de la carte géologique au 1/50 000 de Saint-Quentin éditée par le B.R.G.M. présente le contexte géologique de l'aire d'étude (figure 2). Celui-ci se caractérise par la présence d'un substratum crayeux d'âge crétacé drapé de limons quaternaires et, en partie ouest de la ville, de rares poches résiduelles de sables et d'argiles d'âge Thanétien.

La vallée de la Somme renferme des dépôts alluvionnaires récents constitués principalement de tourbes sur une épaisseur d'une dizaine de mètres, mais également d'argiles et de limons.

Les basses vallées sèches affluentes présentent des dépôts alluvionnaires similaires ainsi que des dépôts de colluvions limoneux à limono-crayeux, accumulés par ruissellement ou solifluxion en bas de versant.

La nappe aquifère principale correspond à la nappe libre de la craie qui alimente la rivière Somme. Le secteur fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondations par remontée de nappe.

Figure 1 et 2

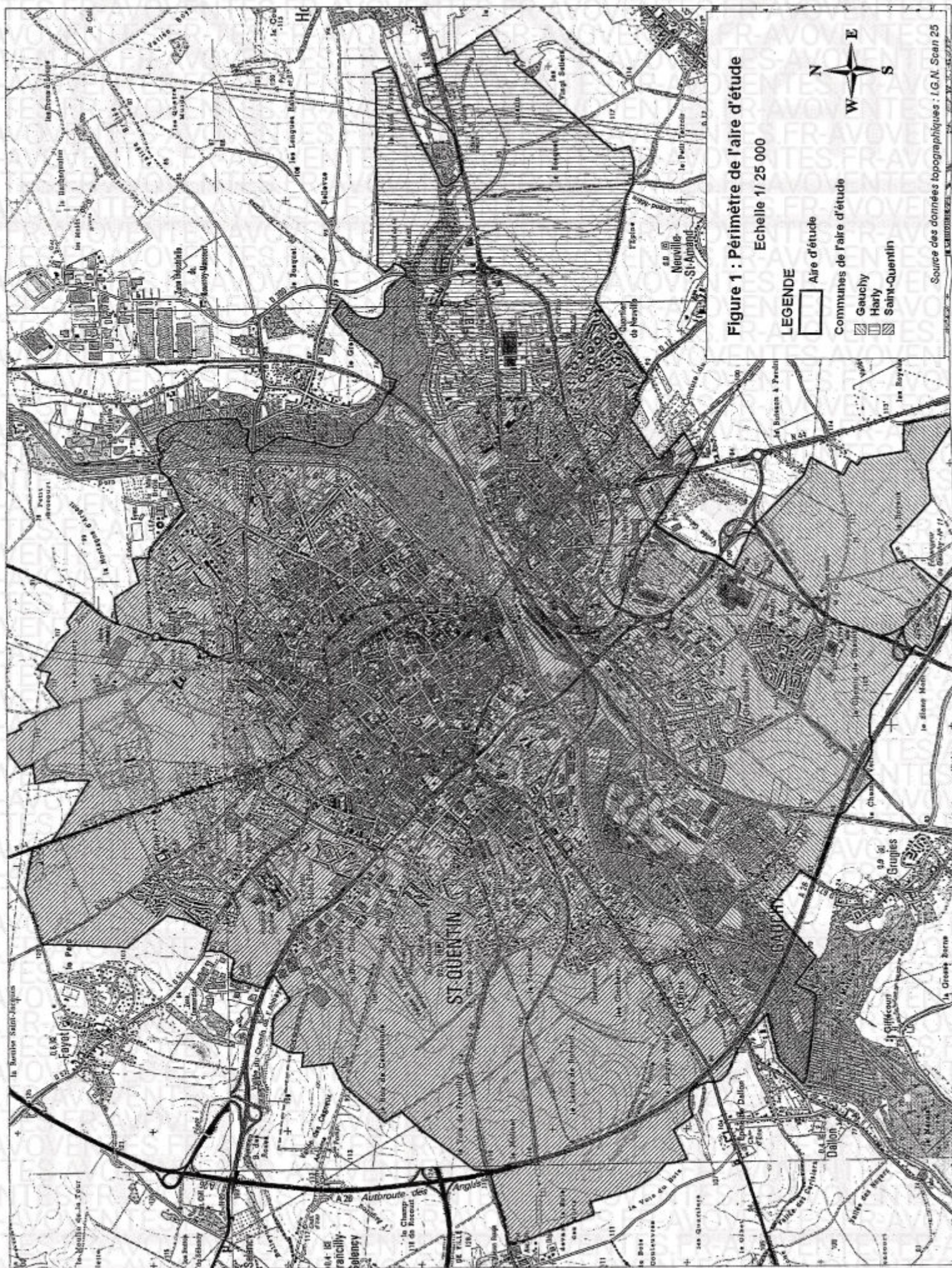
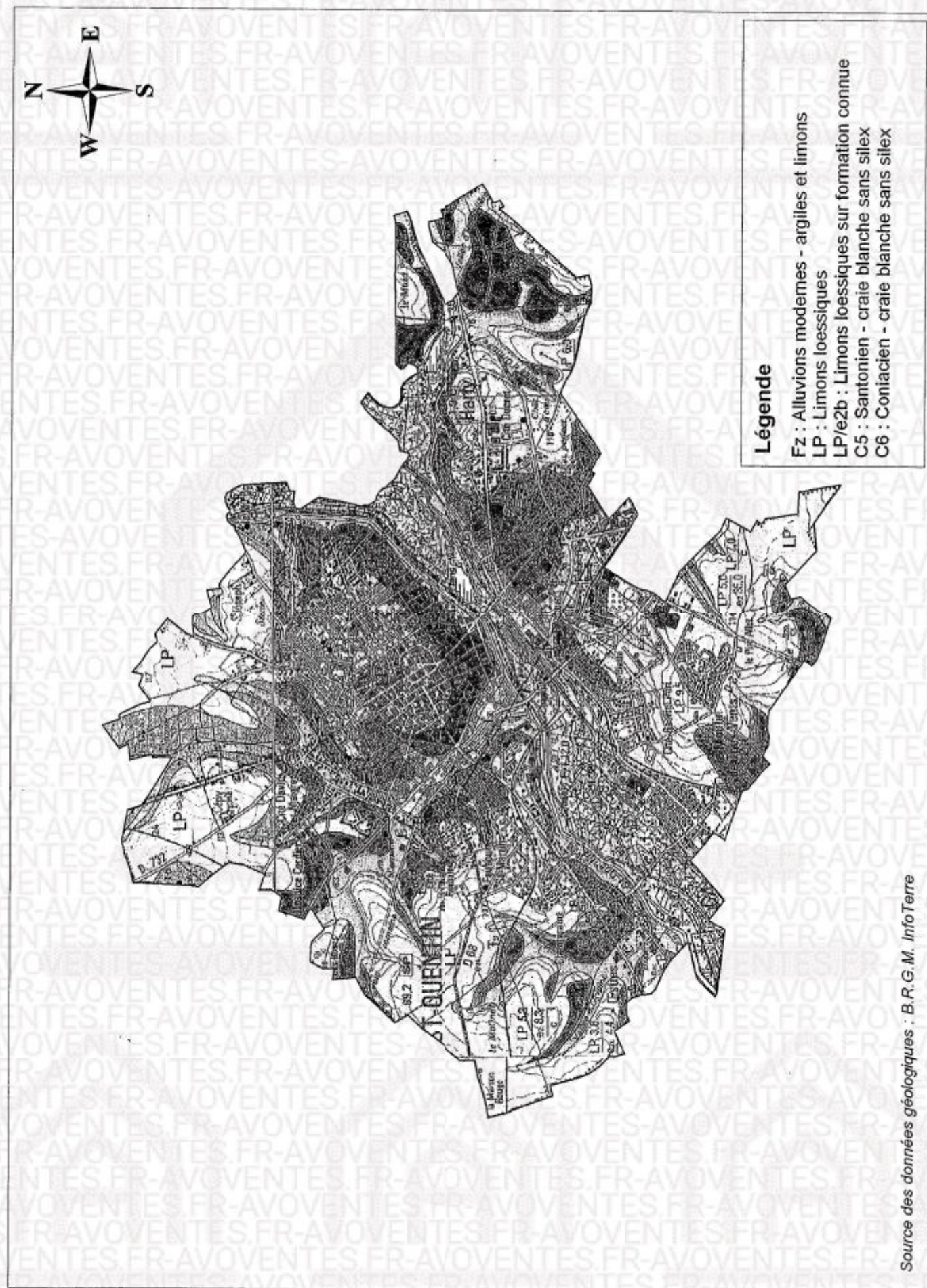


Figure 2 : Contexte géologique de l'aire d'étude



E - Les évènements connus

1. La carte informative

La carte informative ou de constat est un inventaire géo-localisé des phénomènes de mouvements de terrain observés et historiques sur le périmètre défini. C'est une carte objective qui donne d'une part, une idée globale de la répartition des mouvements de terrain par la densité des phénomènes répertoriés et d'autre part, les conditions d'environnement de l'apparition des phénomènes. Elle est fondée sur la collecte d'informations et la description des phénomènes identifiés.

2. La collecte des données

La collecte des données repose notamment sur l'article L563-6 du Code de l'Environnement qui précise :

« I – Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

II – Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'Etat dans le département et au président du Conseil Général les éléments dont il dispose à ce sujet.

La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultant d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 30 000 euros. (...) ».

Cette collecte a pour objectif de rassembler le maximum d'informations sur les événements récents ou anciens survenus dans la zone. Les organismes ou services suivants, susceptibles de fournir des informations ont été contactés :

- le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) ;
- les services techniques des Villes de Saint-Quentin, Gauchy et Harly ;
- les Archives Départementales.

L'ensemble des informations recueillies et analysées a fait l'objet d'une carte de localisation des observations sur fonds cadastral. (Non fournie au dossier de constitution de ce PPR)

3. Description des phénomènes identifiés

3.1. Les effondrements localisés

3.1.a - Définition

Les effondrements localisés résultent de l'évolution de cavités en profondeur. Ils se produisent à la suite de la propagation des ruptures de toit en surface lorsque le recouvrement laissé par le creusement des vides est peu épais et insuffisamment résistant. La fracturation et l'altération du massif accélèrent la manifestation de ce mécanisme de rupture.

Le terme de « fontis » correspond au débouché en surface du désordre qui crée habituellement un évasement pseudo-circulaire.

Des affaissements et fissurations peuvent précéder l'événement.

3.1.b - Origine

Les effondrements observés sur l'aire d'étude sont généralement liés à la présence et à la détérioration des principaux types de cavités suivantes :

- les caves ;
- les ouvrages militaires en maçonnerie ou en terre (constructions, sapes et abris de guerre) ;
- les carrières.

3.1.c - Localisation

Des effondrements ont été recensés sur l'ensemble du territoire de la zone d'étude. Cependant la densité la plus importante de ce phénomène est observée dans le centre ville historique de Saint Quentin. Elle se corrèle avec la présence d'habitations présentant un ou plusieurs niveaux de caves.

.2 Les affaissements localisés

3.2.a - Définition

Les affaissements se traduisent par une dépression topographique de faible profondeur (< 1 mètre) en forme de cuvette à grand rayon de courbure due au fléchissement des terrains de couverture. En limite de la dépression, les zones en extension peuvent conduire à l'apparition de fissures et de tassements différentiels préjudiciables aux structures. Dans certains cas, les affaissements sont les signes précurseurs d'effondrement.

3.2.b - Origine

Les affaissements recensés sur l'aire d'étude ont principalement pour origines :

- la présence en profondeur de cavités subissant des dégradations, ils correspondent alors bien souvent à des signes précurseurs d'effondrement.
- la détérioration de tranchées ou de réseaux enterrés entraînant l'apparition de tassements localisés.
- la détérioration d'anciens ouvrages militaires en terre, principalement associés aux systèmes de tranchées de la guerre de 1914-1918 (lignes de tranchées et système défensif allemand « Hindenburg » et tranchées alliées). Lorsque des systèmes comprennent des abris et casemates enterrés, ces affaissements peuvent également évoluer ponctuellement en effondrements localisés.
- le tassement d'anciennes zones remblayées et mal compactées.

3.2.c - Localisation

Les principaux phénomènes recensés se localisent :

- en centre ville historique de Saint-Quentin. Ils sont principalement associés à la présence de cavités et peuvent être souvent assimilés à des signes précurseurs d'effondrement.
- dans les quartiers périphériques au centre ville de Saint-Quentin et sur les communes de Gauchy et Harly. Ils correspondent alors souvent à la détérioration d'anciens ouvrages militaires en terre (tranchées).

4 - Conclusions sur les phénomènes identifiés

En conclusion, la carte informative des événements recensés sur l'aire d'étude met en évidence la présence des phénomènes suivants :

- des effondrements et des affaissements liés à la présence de cavités souterraines (caves d'habitations, ouvrages militaires) localisées principalement au centre historique de la ville de Saint-Quentin ;
- des affaissements liés à la présence d'ouvrages militaires en terre principalement associés aux tranchées de guerre 1914-1918 (lignes de défense allemande dite « Hindenburg » et lignes de tranchées alliées, essentiellement anglaises et françaises)

ceinturant le centre ville historique de Saint-Quentin par l'ouest et le sud sur les communes de Gauchy et Harly.

F - La qualification des Aléas

La carte d'aléas consiste à hiérarchiser et à délimiter sur l'aire d'étude les zones susceptibles d'être affectées par des phénomènes de mouvement de terrain similaires à ceux reconnus et identifiés par l'étude des événements passés (carte informative).

1. Méthodologie

1.1. Les principes

La méthode de caractérisation de l'aléa « mouvement de terrain » fait référence aux éléments suivants :

- type de phénomène ;
- amplitude ou extension spatiale ;
- intensité (degré de dangerosité) ;
- occurrence temporelle ;
- répartition sur l'aire d'étude.

Les types de phénomènes et leurs amplitudes sont décrits dans la phase informative présentant les événements connus.

Le degré d'aléa relatif à un phénomène donné et sur une zone donnée, résulte de la combinaison des paramètres d'intensité et d'occurrence.

1.2. L'intensité des phénomènes

L'intensité d'un phénomène type « mouvement de terrain », à la différence d'un phénomène physique mesurable, ne peut être appréciée que qualitativement.

L'intensité est donc corrélée par rapport aux diverses composantes de l'impact de l'aléa :

- au regard des vies humaines avec la capacité des mouvements à dynamique rapide de faire des victimes (critère gravité) ;
- vis-à-vis des constructions avec la capacité d'engendrer des dommages aux structures (critère agressivité) ;
- vis-à-vis de l'aménagement avec l'importance des moyens techniques qu'il serait nécessaire de mettre en œuvre pour en réduire les causes (critère demande de prévention potentielle).

Les niveaux d'intensité définis par le guide méthodologique du plan de prévention des risques naturels Risques de mouvements de terrain du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement et du ministère de l'équipement, des transports et du logement pour chacun des critères sont présentés dans les tableaux suivants.

Critère « Gravité »

	<i>Préjudices humains</i>	<i>Exemples de phénomènes (à titre indicatif)</i>
faible	pas d'accident ou accident très improbable	retrait par dessiccation, tassement, affaissement minier, fluage, glissement lent (<1m/h), coulée de boue de faible volume
moyenne	accident isolé	glissement important à paroxysme rapide, chutes de pierres isolées, affaissement, fontis
forte	quelques victimes	fontis, effondrement localisé
majeure	quelques dizaines de victimes ou plus	éboulement en masse, écoulement, effondrement généralisé de carrière

Critère « Agressivité »

	<i>Type de dommage</i>	<i>Exemples de phénomènes (à titre indicatif)</i>
faible	gros œuvre très peu touché	affaissement de faible amplitude, tassement de consolidation, chutes de pierres, glissements pelliculaires, coulée de boue de faible volume.
moyenne	gros œuvre atteint, mais réparation possible, fissuration modérée	affaissement et tassement de consolidation de grande amplitude, effondrement ponctuel de faible diamètre, chute de blocs, glissement d'ampleur limitée.
Forte	gros œuvre fortement touché (voire destruction totale), rendant inutilisable la construction ; réparation très coûteuse ou impossible	éboulement rocheux, glissement de grande ampleur, effondrement généralisé de carrières.

Critère « Demande de Prévention Potentielle »

	<i>Niveau des mesures de prévention nécessaires</i>	<i>Exemples de mesure de prévention (à titre indicatif)</i>
faible	moins de 10 % de la valeur vénale d'une maison individuelle moyenne	confortation d'une cave par pilier maçonné Comblement partiel ou local
moyenne	parade financièrement supportable par un groupe restreint de propriétaire (immeuble collectif, petit lotissement)	comblement d'une cavité de volume limité, confortation des structures, piliers, toit etc...
forte	parade spécifique, intéressant une aire géographique débordant largement le cadre parcellaire, et d'un coût très important	Comblement de la cavité, avec clavage Destruction des vides (foudroyage, terrassement comblement, etc...)
majeure	pas de parade sûre qui soit techniquement et économiquement envisageable	phénomène exceptionnel, impliquant plusieurs dizaines de millions de mètres cubes (c'est très rare dans le domaine des risques liés aux cavités souterraines)

1.3. L'occurrence des phénomènes

L'élément temporel ou l'occurrence est évalué à partir :

- des manifestations passées connues ;
- des indices d'instabilité en cours ;
- des facteurs de prédisposition du site à générer un mouvement de terrain ;
- du vieillissement et de la dégradation concomitante et inéluctable des sites.

Trois niveaux sont retenus dans la probabilité d'occurrence des phénomènes :

- quelques années ou phénomènes actifs et récents ;
- quelques décennies ;
- l'ordre du siècle.

La combinaison de l'intensité et de la probabilité d'apparition du phénomène conduit à la détermination de l'aléa gradué de 0 à 3 (négligeable, faible, modéré, fort).

1.4. La qualification des aléas

Le tableau suivant donne une idée schématique d'un mode de composition possible des paramètres « intensité et occurrence ». Il sera décliné ultérieurement par type de phénomène identifié.

		INTENSITE		
		Faible	Moyenne	Forte
Occurrence probable dans un délai	supérieur au siècle	Négligeable (0)	Négligeable (0)	Faible (1)
	de quelques décennies	Négligeable (0)	Faible (1)	Modéré (2)
	de quelques années	Faible (1)	Modéré (2)	Fort (3)

Pour un phénomène donné le seuil de l'aléa est fixé par l'« aléa de référence » défini comme le plus fort événement connu sur le site ou plus en cas de danger humain ou à défaut le plus fort événement potentiel vraisemblable.

L'évaluation des aléas fait ainsi appel à l'ensemble des informations recueillies au cours de l'étude, aux contextes géologique, historique et urbanistique et à l'appréciation de l'expert chargé de l'étude. Des grilles de caractérisation et de hiérarchisation en niveaux des différents aléas sont définies en collaboration avec les services déconcentrés de l'État.

La carte d'aléas est la représentation graphique de l'étude prospective et interprétative des phénomènes possibles. Elle est établie sur fond cadastral au 1/10 000 sur l'ensemble des territoires communaux.

2. Caractérisation des aléas pris en compte

2.1. Les effondrements localisés

2.1.a - Aléa de référence

L'analyse des événements de type effondrement qui se sont produits sur l'aire d'étude conduit à retenir comme aléa de référence, les événements des 11 janvier 1951 et du 24 novembre 1961.

Le 10 janvier 1951, au 4 et 6 impasse Lallier à Saint Quentin, un garage et une maison d'un étage se sont effondrés totalement dans une sape de 6 à 7 mètres de profondeur, occasionnant la destruction totale de l'immeuble et d'un véhicule.

Le 24 novembre 1961, un effondrement se produit au carrefour des rues du Moulin, des Jacobins et Paul Doumer. Deux maisons menacent de s'écrouler. Elles présentent des fissures de 4 cm de large et reposent sur du vide. Les habitants sont évacués.

2.1.b - Intensité

L'intensité des phénomènes se caractérise par :

- Une gravité moyenne à forte

Il s'agit essentiellement d'accident isolé et bien qu'aucune victime n'ait été à déplorer à ce jour. La brutalité des événements est susceptible de générer quelques victimes.

- Une agressivité moyenne à forte

Les effondrements localisés observés conduisant à des comblements limités et une atteinte aux gros œuvres susceptible de réparation ou de reconstruction. Cependant le gros œuvre peut ponctuellement être fortement touché et entraîner ainsi la destruction totale des biens ou des réparations très coûteuses.

- Une demande de prévention potentielle moyenne à forte

Les comblements de cavités nécessaires sont généralement limités et supportables par un groupe restreint de propriétaires, occasionnellement les comblements avec clavages intéressent une aire dépassant le cadre parcellaire.

Le tableau ci-après reprend les différentes composantes de l'intensité du phénomène d'« effondrement localisé » sur la zone d'étude.

		INTENSITE		
		Faible	Moyenne	Forte
COMPOSANTE	Gravité		Accident isolé	Quelques victimes
	<i>Agressivité</i>		gros œuvre atteint, mais réparation possible, fissuration modérée	gros œuvre fortement touché (voire destruction totale), rendant inutilisable la construction ; réparation très coûteuse ou impossible
	<i>Demande de prévention potentielle</i>		parade financièrement supportable par un groupe restreint de propriétaire (immeuble collectif, petit lotissement)	parade spécifique, intéressant une aire géographique débordant largement le cadre parcellaire, et d'un coût très important

L'intensité du phénomène doit donc être considérée comme moyenne ou forte.

2.1.c - Occurrence

Les phénomènes d'« effondrement localisé » recensés sur l'aire d'étude s'étendent sur une période d'une cinquantaine d'année.

Chaque décennie voit le signalement de plusieurs événements.

L'occurrence des phénomènes est donc de l'ordre de quelques années. Elle augmente avec le temps et la dégradation des structures à l'origine des désordres.

2.1.d - Facteurs de prédisposition

L'apparition de phénomènes d'« effondrement localisé » est directement liée à la présence de cavités souterraines.

Les données recueillies montrent que la nature et l'origine de ces cavités peuvent être variables.

Les facteurs de prédisposition suivants peuvent ainsi être définis :

- caves d'habitation souterraines comprenant un ou plusieurs niveaux d'époques différentes ;
- constructions militaires (fortifications médiévales et fortifications Vauban) ;
- ouvrages militaires en terre (tranchées, boyaux, sapes, abris enterrés).

2.1.e - Niveaux d'aléas et critères

La présence de nombreuses cavités dégradées ou suspectées et le recensement d'évènement d'intensité moyenne conduit à proposer la qualification suivante de l'aléa « effondrement localisé » :

		INTENSITE		
		Faible	Moyenne	Forte
OCCURRENCE dans un délai	de quelques années	-	Aléa Moyen (E2)	Aléa Fort (E1)

Les critères de qualification et de délimitation suivants peuvent être retenus :

Aléa	Indice	Critères
Fort	E1a	• cavités souterraines avérées ou connues
	E1b	• secteur de cavités suspectées ou potentielles (caves, fortifications, carrières etc...)
Moyen	E2	• secteur avéré de sapes de guerre (tranchées, boyaux etc...)

2.1.f - Extension spatiale

Sur la zone d'étude, les facteurs de prédisposition de l'aléa « effondrement localisé » sont de nature anthropique. En effet les désordres observés sont directement liés à la présence d'ouvrages construits par l'homme : caves, fortifications, sapes de guerres. La délimitation des zones d'aléas doit donc s'appuyer principalement sur la connaissance urbanistique et historique de la zone d'étude et notamment sur l'étude des plans disponibles en archive.

Les cavités souterraines avérées ou connues (E1a) sont essentiellement constituées de caves d'habitation de un à trois niveaux, dont l'origine est à rechercher dans les reconstructions successives ayant marqué l'histoire de la ville.

Ces caves sont connues par :

- les plans de la défense passive de 1939 ;
- diverses publications des Mémoires de la Société Académique de Saint-Quentin ;
- les signalements de particuliers.

Elles sont situées dans le centre historique de la ville de Saint-Quentin délimité par les fortifications du XVI^{ème} siècle telles qu'illustrées par le « Plan de la ville de Saint-Quentin et des opérations de siège en 1557 » publié par Charles Gomart en 1855. La dispersion des caves avérées ou connues au sein de ces limites montre que l'ensemble de cette zone urbaine doit être considérée comme un secteur de cavités suspectées ou potentielles (E1b). L'ensemble du secteur doit donc être classé en zone d'aléa Effondrement fort (E1).

Les secteurs d'anciennes fortifications sont également susceptibles de renfermer des cavités. En effet bien que toutes les fortifications aient été démantelées, certaines salles ou galeries sont susceptibles de ne pas avoir été complètement comblées. Chabaud dans son « histoire de Saint-Quentin » de 1774 indique ainsi l'existence de souterrains militaires et Charles Journel dans un article des Mémoires de la Société Académique de Saint-Quentin intitulé « caves anciennes et entrepôts » (Tome 51, 1935, pp. 368-379) signale la présence au début du XXème siècle d'anciennes galeries et casemates accessibles ou murées.

Les secteurs des fortifications de 1557 et des fortifications Vauban du XVIIème constituent ainsi des secteurs de cavités suspectées ou potentielles (E1b), particulièrement à proximité des anciens bastions. L'ensemble de ces secteurs doit donc être classé en zone d'aléa Effondrement fort (E1).

Enfin l'histoire de la ville est marquée par plusieurs sièges ou batailles militaires susceptibles d'avoir occasionné la construction de sapes, d'abris et de tranchées. Parmi les plus importants citons le siège de 1557 et la guerre de 1914-1918.

« Le Plan de la ville de Saint-Quentin et des opérations de siège en 1557 » publié par Charles Gomart en 1855 matérialise ainsi quelques réseaux de tranchées (parallèles et boyaux d'approche) situés notamment à l'emplacement actuel du « Parc des Champs Elysées ».

Concernant les ouvrages militaires de la guerre 1914-1918, le plan Anglais du 2 mars 1918 constitue la meilleure source d'informations sur le secteur d'étude. Il met en évidence la position des tranchées alliées et des tranchées de la ligne de défense fortifiée allemande de 1917, plus connue sous le nom de ligne « Hindenburg ». Ce plan montre que le front et les ouvrages militaires associés prenaient la ville en écharpe par l'Ouest, traversant le quartier Saint Jean, le Bois de la Chocque, le parc des Autoroutes, le quartier Saint Martin, Gauchy et Harly. Quelques tranchées allemandes sont également signalées dans le secteur du « Parc des Champs Elysées ».

De nombreuses incertitudes viennent cependant entacher la précision affichée de ces documents vis-à-vis de la cartographie de l'aléa. Ces incertitudes proviennent d'une part de la nature des données elle-même et d'autre part du processus d'évolution des effondrements. Ainsi, les sources d'incertitude du plan anglais de 1918 proviennent notamment :

- du caractère instantané, nécessairement pas exhaustif, puisque ne prenant pas en considération l'évolution des tranchées au cours des différentes phases antérieures ou postérieures de la bataille (destruction partielle d'abris lors de bombardement, déplacement de tranchées ou de boyau suite à des destructions partielles etc) ;
- de l'absence de localisation des abris enterrés à l'origine des phénomènes d'effondrement, le relevé ayant été probablement réalisé à partir d'interprétation de photographies aériennes et d'observations visuelles ;
- du caractère probablement incomplet ou moins précis des observations des tranchées allemandes (observation à distance sans contrôle direct possible, camouflage).

Par ailleurs dans le processus d'évolution des effondrements, l'ampleur des impacts observables en surface dépend notamment de l'épaisseur des terrains de recouvrement, de la taille de la cavité et des caractéristiques mécaniques des sols affectés. Dans le cas des ouvrages militaires, les phénomènes d'effondrement affecteront principalement les abris et casemates enterrés qui ne figurent pas nécessairement sur les plans disponibles. Leurs

positions se localisent cependant à proximité immédiate des réseaux de tranchées dans lesquels ils débouchent nécessairement. Leur profondeur usuelle (hors sapes à vocation de destruction des tranchées adverses) est de l'ordre de 5 à 10 mètres suivant l'ampleur de l'abri considéré, pour des dimensions de 10 à 20 mètres de longueur pour 5 à 10 mètres de largeur, ce qui correspond à des volumes de l'ordre de quelques dizaines à plusieurs centaines de mètres cubes. Dans ces conditions, en prenant en considération une incertitude de l'ordre de la dizaine de mètre sur la position de la tranchée et une pente de talus du cône d'effondrement de l'ordre de 1/1, l'extension spatiale de l'aléa couvre une zone enveloppe de 70 mètres de largeur, soit au moins 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la tranchée (figure 3). Dans l'ensemble de ces secteurs l'aléa sera classé aléa moyen (E2) du fait notamment des comblements partiels effectués après guerre, du comportement souple des matériaux et de la relativement faible profondeur des ouvrages.

2.2. Les affaissements localisés

2.2.a - Aléa de référence

L'analyse des événements de type « affaissement localisé » qui se sont produits sur l'aire d'étude conduit à retenir comme aléa de référence l'événement du 20 avril 1996 au 14 rue Gabriel Péri à Gauchy. Un affaissement du sol de la voirie a entraîné l'apparition de fissures dans l'habitation adjacente, laquelle a dû être démolie.

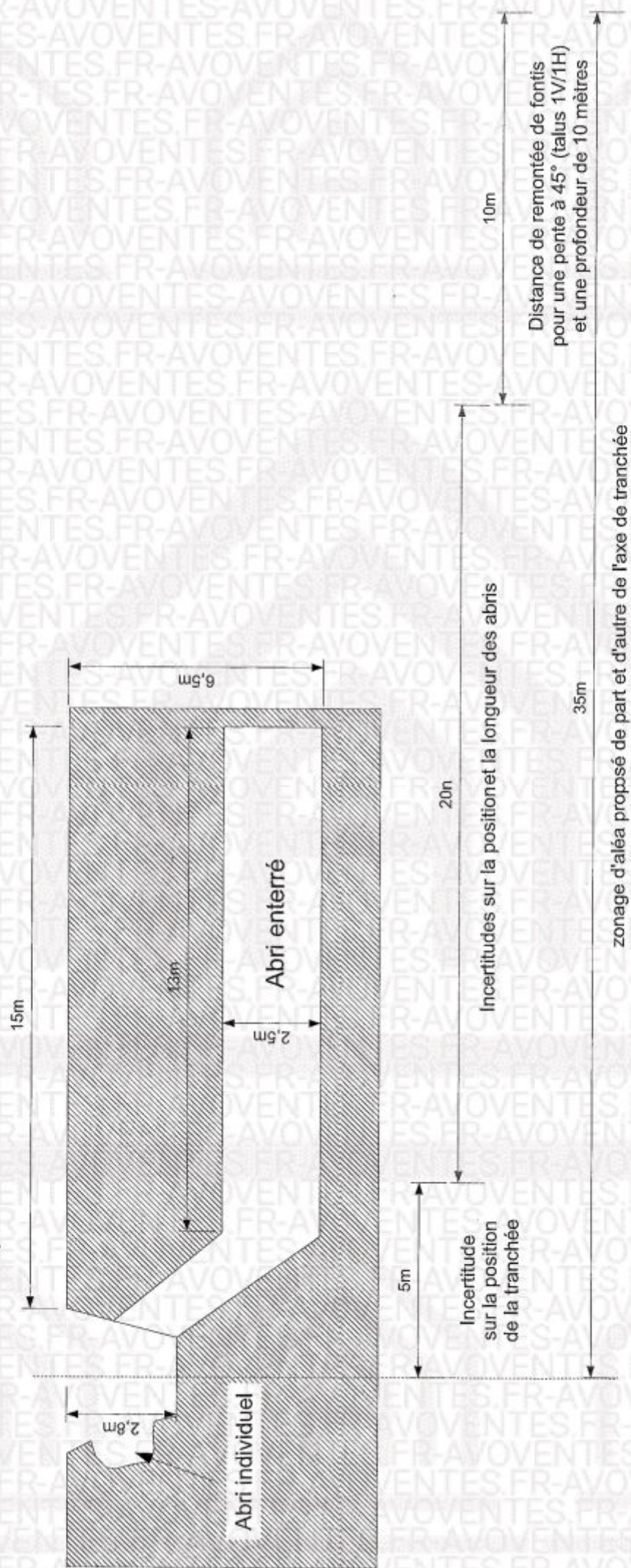
2.2.b - Intensité

L'intensité des phénomènes se caractérise par :

- une gravité faible à moyenne : Il s'agit essentiellement d'événements isolés, sans victime bien que quelques cas isolés peuvent conduire à des victimes.
- une agressivité moyenne à forte : Les phénomènes d'« affaissements localisés » conduisent le plus souvent à des comblements limités et une atteinte aux gros œuvres susceptibles de réparation ou de reconstruction. Cependant les phénomènes peuvent ponctuellement intéresser une aire géographique débordant le cadre parcellaire et induire des coûts plus importants.
- une demande potentielle de prévention moyenne à forte : Le coût des parades est financièrement supportable par un groupe restreint de propriétaire (immeuble collectif, petit lotissement). Elles consistent le plus souvent en des opérations simples de terrassement visant le comblement et le nivellement des terrains affectés par les désordres.

Figure 3

Figure 3 : Schéma type de tranchée et incertitudes de zonage



Le tableau ci-après reprend les différentes composantes de l'intensité du phénomène d'« affaissement localisé » sur la zone d'étude.

		INTENSITE		
		<i>Faible</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Forte</i>
COMPOSANTE	Gravité	pas d'accident ou accident très improbable	accident isolé	
	Agressivité	gros œuvre très peu touché	gros œuvre atteint, mais réparation possible, fissuration modérée	
	Demande de prévention potentielle	moins de 10 % de la valeur vénale d'une maison individuelle moyenne	parade financièrement supportable par un groupe restreint de propriétaire (immeuble collectif, petit lotissement)	parade spécifique, intéressant une aire géographique débordant largement le cadre parcellaire, et d'un coût très important

L'intensité du phénomène doit donc être considérée comme faible, moyenne ou forte.

2.2.c - Occurrence

Les phénomènes d'« affaissement localisé » recensés sur l'aire d'étude s'étendent sur une période d'une cinquantaine d'années.

Chaque décennie voit le signalement de plusieurs événements.

L'occurrence des phénomènes est donc de l'ordre de quelques années. Elle augmente avec le temps et la dégradation des structures à l'origine des désordres.

2.2.e - Facteurs de prédisposition

L'apparition de phénomènes d'« affaissements localisés » est directement liée à la présence de terrains décomprimés ou ayant subi un foisonnement.

Ces caractéristiques sont dues à la présence :

- de cavités en profondeur subissant des phénomènes de dégradations. Les affaissements correspondent alors à des signes précurseurs de fontis et d'effondrements localisés ;
- des cavités mal comblées et subissant des tassements ;
- de sapes de guerre ou d'ouvrages militaires en terre mal remblayés ;
- d'anciennes carrières ou sites remblayés et subissant des tassements.

2.2.d - Niveaux d'aléas et critères

La présence de nombreux ouvrages militaires en terre issus de la guerre de 1914-1918 (tranchées et ouvrages allemands de la ligne de défense Hidenburg et de la ligne des armées alliées françaises et anglaises) et le recensement d'évènement d'intensité faible, moyenne à forte conduit à proposer la qualification suivante de l'aléa « affaissement localisé » :

		INTENSITE		
		Faible	Moyenne	Forte
OCCURRENCE dans un délai	de quelques années	Aléa Faible (A3)	Aléa Moyen (A2)	Aléa Fort (A1)

Les critères de qualification et de délimitation suivants peuvent être retenus :

Aléa	Indice	Critères
Fort	A1	• secteur avéré de sapes de guerre (tranchées, boyaux etc...)
Moyen	A2	• cavités souterraines avérées • secteur de cavités suspectés (caves, fortifications, carrières etc...)
Faible	A3	• zone de "no man's land" • secteur global des tranchées

2.2.e - Extension spatiale

Sur la zone d'étude, les facteurs de prédisposition de l'aléa « affaissement localisé » sont de nature anthropique. En effet, comme pour l'aléa « effondrement localisé » décrit précédemment, les désordres observés sont directement liés à la présence d'ouvrages construits par l'homme : caves, fortifications, sapes de guerres. Là aussi, la délimitation des zones d'aléas doit donc s'appuyer principalement sur la connaissance urbanistique et historique de la zone d'étude et notamment sur l'étude des plans disponibles en archives. Les sources d'information sont donc identiques à celles décrites pour l'aléa « effondrement localisé ».

Dans le centre historique de la ville de Saint-Quentin délimité par les remparts du XVIème siècle telles qu'illustrées par le « Plan de la ville de Saint Quentin et des opérations de siège en 1557 » publié par Charles Gomart en 1855, et dans les secteurs des fortifications de 1557 et des fortifications Vauban du XVIIème, l'aléa « affaissement localisé » découle directement de l'évolution de cavités souterraines. En ces lieux, les affaissements se produisent : en signes précurseurs d'un effondrement localisé, et il s'agit alors d'un phénomène transitoire et la problématique majeure est liée au phénomène d'effondrement et à la présence de la cavité ;

En raison de comblements défectueux, et le phénomène est alors limité par la rigidité des structures comblées (caves, fortifications).

L'aléa « affaissement localisé » peut donc être considéré comme moyen (A2) dans ces deux types de secteurs.

Dans la zone des sapes de guerre 1914-1918, la détermination de l'extension spatiale de l'aléa « affaissement localisé » repose sur l'analyse du plan anglais du 2 mars 1918. La déformation souple des ouvrages en terre mal ou pas renblayés oblige à considérer l'ensemble des tranchées, boyaux et ouvrages militaires référencés comme susceptibles de générer des phénomènes d' « affaissements localisés ». Dans ces conditions, en prenant les mêmes conditions que pour l'aléa « effondrement localisé », l'extension spatiale de l'aléa « affaissement localisé » couvre une zone enveloppe de 70 mètres de largeur, soit 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la tranchée. Dans l'ensemble de ces secteurs l'aléa sera classé aléa fort (A1).

Par ailleurs, du fait des remaniements importants des terrains occasionnés par les bombardements et les travaux d'aménagements militaires, l'ensemble du secteur global des tranchées fait l'objet d'un zonage d'aléa « affaissement localisé » de niveau faible (A3). L'extension de cet aléa couvre l'ensemble des secteurs compris à l'intérieur d'une zone enveloppe de 100 mètres de largeur, définie en périphérie des tranchées les plus externes des zones d'ouvrages militaires cartographiées.

3. Délimitations des zones d'aléas

La combinaison des aléas sur les communes de Saint-Quentin, Gauchy et Harly est cartographiée sur fond cadastral à l'échelle du 1/10 000ème.

Chaque zone d'aléa est matérialisée par une nuance de couleur différente et est identifiée par une lettre et un chiffre traduisant respectivement la nature du phénomène potentiel et son niveau d'aléa. Lorsque plusieurs types de phénomènes se superposent l'ensemble des lettres et indices décrivant les aléas sont portés.

G. Les enjeux : identification et cartographie

L'établissement d'un PPR a pour but de protéger en premier lieu, les biens et les personnes face aux aléas concernés. Cependant, il ne doit pas empêcher tout développement économique local.

Il est donc pour cela nécessaire, dans un premier temps, d'identifier et d'évaluer les enjeux d'ordre humain, socio-économiques et environnementaux.

L'identification des enjeux retenus est décrite ci-dessous. Leur répartition géographique est représentée sur la cartographie des enjeux.

En superposant les cartographies des aléas et des enjeux, il sera possible d'évaluer globalement la vulnérabilité des communes vis-à-vis des aléas mouvements de terrain.

1. Occupation et utilisation des sols

Les enjeux correspondent globalement aux espaces urbanisés, aux infrastructures, aux équipements de service et de secours et aux espaces non directement exposés aux risques comme les zones naturelles par exemple.

1.1. Les espaces urbanisés

L'identification des espaces urbanisés permet de prendre indirectement en compte la population et les secteurs économiques des communes.

Dans ces espaces urbanisés recensés, une différence est établie entre :

- les zones d'habitat dense, les centres urbains
- les espaces industriels et commerciaux existants
- les zones d'urbanisation futures

Cette identification est réalisée à partir des orthophotographies et des Plans d'Occupation des Sols des communes concernées.

1.2. Les infrastructures et équipements de service et de secours

L'identification de ces éléments est indispensable pour estimer la vulnérabilité des communes si un événement survient.

Sont donc représentés sur la carte :

- Les équipements de services et de secours (bâtiments spécifiques) :
- Administratif : mairies, sous-préfecture, communauté d'agglomération ;
- Secours/sécurité : pompiers, gendarmerie, police nationale et municipale ;

Santé/social : hôpitaux, cliniques, centres médico-sociaux, maisons de retraite, crèches ;

- Enseignement : écoles, collèges, lycées, enseignement supérieur ;
- Loisirs/culture : infrastructures sportives, cinéma, salles de spectacle, théâtre, musées, expositions, bibliothèque, école de musique ;
- Commercial : bureaux de poste, centres commerciaux.
- Les voies de communication :
 - Routes principales;
 - Autoroute;
 - Voies ferrées et gare.
- Le réseau d'eau : Réservoirs (château d'eau, réservoir industriel).
- Le transport d'énergie :
 - Gaz;
 - Electricité + transformateurs.
- Les déchets :
 - STEP;
 - Déchetterie.

Cette identification a été réalisée à partir de la BD Topo (IGN) pour le transport d'électricité, les voies de communication, les réservoirs d'eau, la station d'épuration. Pour le réseau de gaz, les plans ont été demandés directement à GDF et pour les bâtiments spécifiques, une recherche par l'annuaire et par le cadastre a été réalisée.

1.3 Les espaces non directement exposés aux risques

Les espaces non directement exposés aux risques correspondent pour les communes concernées aux :

- espaces naturels et forestiers
- espaces agricoles

Sur ces espaces, les biens et les personnes seront probablement peu impactés. Cependant, les mouvements de terrain peuvent entraîner des impacts environnementaux et économiques non négligeables.

Cette identification est réalisée à partir des orthophotographies et des Plans d'Occupation des Sols des communes concernées.

2. Cartographie

La cartographie, présentée en planche hors texte, est établie sur l'ensemble des communes de Saint-Quentin, Gauchy et Harly à l'échelle du 10 000ème sur fond orthophotographique de l'IGN.

L'ensemble des éléments décrits au chapitre précédent est intégré à cette carte.

3. Vulnérabilité

La vulnérabilité des communes de Saint-Quenin, Gauchy et Harly est estimée à partir du nombre d'enjeux inclus dans les différents zonages des aléas mouvements de terrain définis dans la partie C de ce document.

Une estimation possible de cette vulnérabilité est ainsi présentée dans le tableau suivant. Elle se présente sous la forme d'une proportion, exprimée en pourcentage, de chacun des enjeux pris en compte (bâtiments spécifiques, infrastructures, population via les espaces urbanisés, espaces économiques et espaces naturels) et inclus dans les différents zonages des aléas recensés (aléa « effondrement localisé » fort et moyen, aléa « affaissement localisé » fort, moyen et faible).

Vulnérabilité		Aléa Fort		Aléa Moyen		Aléa Faible		NC	
		Eff.	Aff.	Eff.	Aff.	Eff.	Aff.	Eff.	Aff.
Population (espaces urbanisés actuels et futurs)		7	31	31	7	/	31	62	31
Bâtiments spécifiques	Classe D (sous-préf, mairie, pompiers, hôpitaux, etc.)	39	8	8	39	/	0	53	53
	Classe C (école, ERP, etc.)	29	18	18	29	/	24	53	29
Infrastructures linéaires (énergie, voies de communication, etc.)		5	29	29	5	/	30	66	36
Infrastructures ponctuelles (transformateurs, réservoirs, etc.)		0	43	43	0	/	21	57	36
Espaces économiques		3	29	29	3	/	32	68	36
Espaces naturels		1	24	24	1	/	26	75	49

Proportion (en %) des différents enjeux inclus dans les différents zonages d'aléas

La colonne NC correspond pour chaque type d'enjeu au pourcentage d'enjeux non concerné par l'« aléa effondrement localisé » (NC/Eff.) ou par l'« aléa affaissement localisé » (NC/Aff.).

Les secteurs concernés par les aléas fort et moyen d'« effondrement localisé » et d'« affaissement localisé » se recouvrent totalement. Dans ces conditions, et en l'absence d'aléa « effondrement localisé » faible, il apparaît que les pourcentages des différents enjeux non concernés par l'aléa « affaissement localisé » (colonne NC/Aff.) correspondent également aux pourcentages des différents enjeux non concernés par l'ensemble des aléas.

H. Méthodologie d'élaboration du zonage réglementaire

L'objectif fondamental de la mise en place d'une réglementation sur les risques naturels est de limiter les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles pour la collectivité.

1. Élaboration de la carte réglementaire

1.1 Rappels sur les aléas affectant le secteur d'étude

L'analyse des événements historiques a mis en exergue la présence de deux types d'aléa mouvements de terrain, différenciés sur la carte des aléas liés à leur origine :

Aléa effondrement : caves parfois sur plusieurs niveaux, souterrains liés aux fortifications de la ville de Saint Quentin ;

Aléas affaissement : tranchées et ouvrages de la 1^{ère} Guerre Mondiale plus ou moins bien remblayés.

Toutefois, ils sont intimement liés car des affaissements résultant du vieillissement d'une cavité ou du tassement d'une cavité mal remblayée, peuvent également être les prémices d'effondrements. Ainsi, face à un affaissement, l'évolution du phénomène correspond à un effondrement d'où la difficulté de traitement de ces risques différemment.

1.2 Principes nationaux de la réglementation et simplifications

Un des principes nationaux de la réglementation élaborée dans le cadre des PPR est l'arrêt du développement de l'urbanisation, et donc l'interdiction d'aménager ou de construire sur des terrains situés dans les zones à risque. Cette réglementation doit cependant s'adapter à la nature des enjeux et aux mesures de prévention applicables aux aléas considérés.

Dans le cadre du PPR de Saint Quentin/Gauchy/Harly, ce principe a été appliqué en prenant bien en compte le contexte et les particularités des aléas rencontrés dans le secteur d'étude. Un certain nombre de simplifications a ainsi été nécessaire afin de disposer d'un outil clair, aisément compréhensible et ne portant pas à confusion.

Ces simplifications portent sur :

- le traitement des deux aléas
- la distinction entre les zones à enjeux et sans enjeux

Traitement des aléas

Deux simplifications ont été réalisées sur le zonage des aléas. Les aléas « effondrement » et « affaissement » ont en effet été considérés dans la carte réglementaire comme un seul et même aléa.

Deux raisons sont à l'origine de cette décision :

- un affaissement peut au même titre qu'un effondrement entraîner la ruine d'un bâtiment ou d'un ouvrage. Les conséquences sont potentiellement du même ordre.
- les techniques disponibles à l'heure actuelle pour la prévention de ces phénomènes sont les mêmes ; celles-ci vont essentiellement varier en fonction de la destination finale de l'ouvrage ou du bâtiment.

Une distinction est faite entre les cavités avérées remblayées ou non (informations disponibles sous forme de plans) et les cavités supposées (pas de plans connus mais possibilité de cavités déduites des structures traditionnelles des ouvrages souterrains cartographiés).

1.2.a. Distinction entre les zones à enjeux et les zones sans enjeux

Le risque est directement fonction des enjeux présents soumis à un aléa. Aussi, les zones à forts enjeux (zones urbanisées existantes ou futurs) sont les zones où, selon la méthodologie nationale, les mesures de prévention sont les plus contraignantes.

Toutefois, il a été admis que les techniques de prévention permettant de minimiser le risque sont supportables financièrement par tout nouveau projet de construction (de l'habitat individuel aux ERP). De plus, ces zones (à enjeux ou non) sont en perpétuelle évolution ; Les enjeux peuvent donc être considérés comme constants sur l'ensemble des communes.

1.2.b. Synthèse

La multiplication des zones réglementaires complexifie le PPR. Son objectif est la protection des personnes et des biens et l'information de la population sur les risques encourus, il doit donc d'être aisément compréhensible.

La cartographie réglementaire proposée est donc nettement simplifiée. Elle ne prend pas en compte la différence entre les aléas « effondrement » et « affaissement » qu'ils soient fort ou moyen et ne fait pas la distinction entre les zones à enjeux et les zones actuellement sans enjeux.

Synthétiquement, elle présente :

- une zone où les cavités sont avérées, remblayées ou non (plans connus) = risque fort
- une zone où les cavités sont supposées = risque moyen

1.3. Délimitation des contours

Les contours définis en appliquant les principes préalablement cités sont représentés sur la carte de zonage réglementaire.

Cette carte présente donc trois zones :

- zone bleue : cavités avérées remblayées ou non (risque fort)
- zone bleu-clair : cavités possibles (risque moyen)
- zone blanche : cavités très peu probables (risque faible à nul)

Globalement, 28 % de la surface du secteur d'étude est en zone bleue, 33 % en zone bleu-clair et 39 % en zone blanche où le risque est considéré comme très faible.

Le tableau suivant répartit ces proportions par commune :

	<i>Zone Bleue</i>	<i>Zone Bleu-clair</i>	<i>Zone Blanche</i>
Saint Quentin	5,8 km ² (25,5%)	7,7 km ² (34%)	9,2 km ² (40,5%)
Gauchy	2,7 km ² (43,5%)	2 km ² (32,3%)	1,5 km ² (24,2%)
Harly	0,6 km ² (16,2%)	1 km ² (27%)	2,1 km ² (56,8%)
Total? :	9,1 km² (28%)	10,7 km² (33%)	12,8 km² (39%)

Tableau : Superficie impactée par le zonage réglementaire par commune

2. La carte de zonage réglementaire

La carte de zonage réglementaire a été établie à l'échelle du 1/10000 sur l'ensemble du périmètre d'étude prescrit par le préfet. Une couleur spécifique est attribuée à chaque zone de prescription.

Les dispositions générales réglementaires et les prescriptions et/ou recommandations spécifiques à chacune de ces zones, ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde sont définies dans le règlement du plan de prévention.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2602E00820260

Etabli le : 12/01/2026
Valable jusqu'au : 11/01/2036



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 : 126 Rue Mulot, 02100 ST QUENTIN

Type de bien : Maison Individuelle

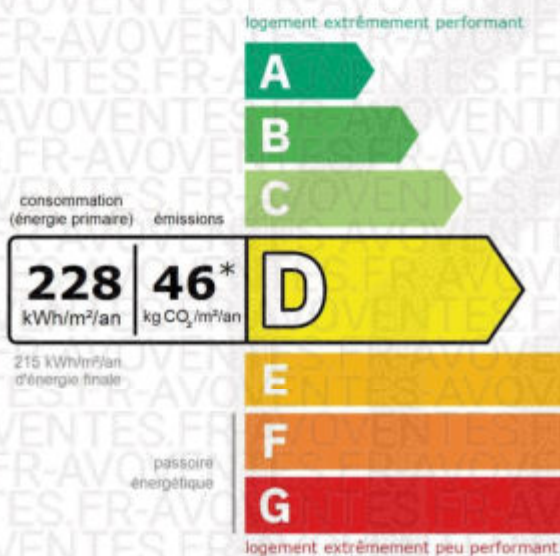
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 60,98 m²

Propriétaire : Mr et Mme AVOENTES et AVOENTES

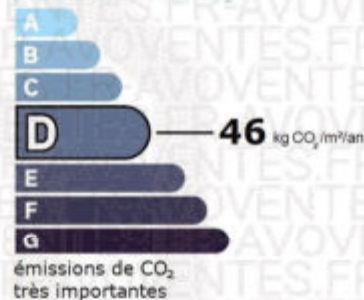
Adresse : 126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 2 840 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 14 716 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 1 390 € et 1 920 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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 : AVOENTES

Email : contact@immodiagasp.fr

N° de certification : 13204029

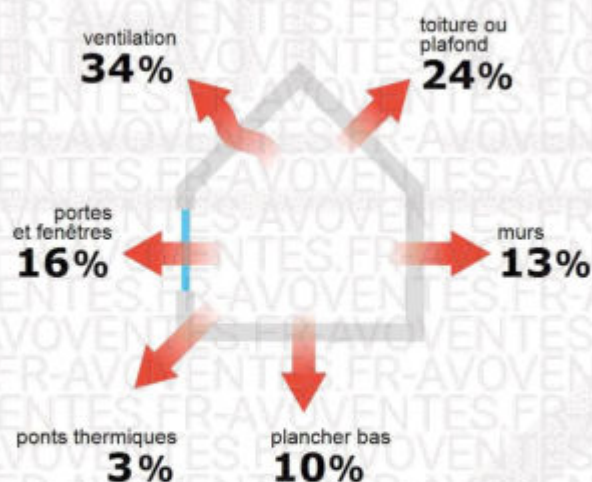
Organisme de certification : BUREAU VERITAS

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 «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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	 Gaz Naturel	10 860 (10 860 é.f.)	entre 1 010 € et 1 380 €	 73 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 401 (1 401 é.f.)	entre 130 € et 180 €	 9 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	219 (115 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 457 (767 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 16 %
énergie totale pour les usages recensés :		13 937 kWh (13 143 kWh é.f.)	entre 1 390 € et 1 920 € 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 89ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -280€ par an**

Astuces

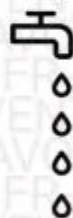
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 89ℓ/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

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -53€ 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	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Cloison de plâtre donnant sur un sous-sol non chauffé	moyenne
 Plancher bas	Voutains sur solives métalliques donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants dormant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (5 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (5 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 8300 à 12500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 21500 à 32200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,3$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$COP = 4$

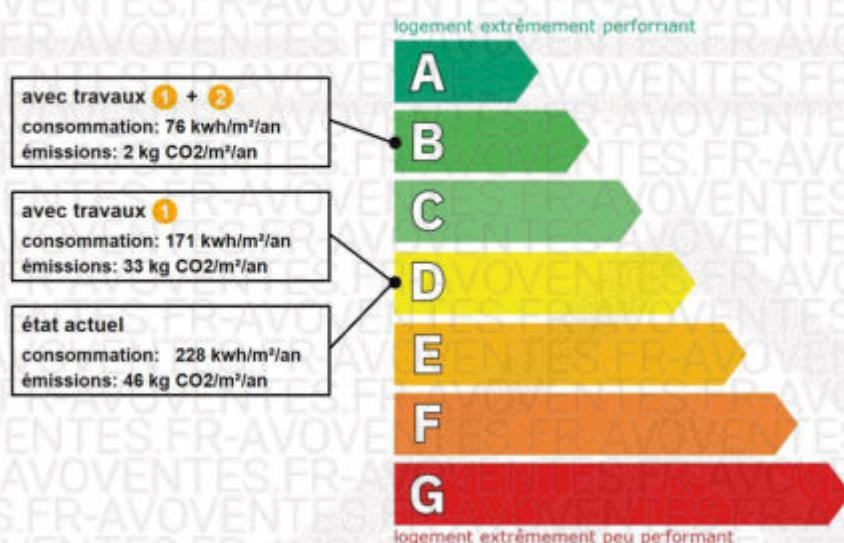
Commentaires :

Il n'a pas été possible de vérifier le bon fonctionnement de la chaudière ainsi que le bon fonctionnement des radiateurs (système à l'arrêt ou non fonctionnel).

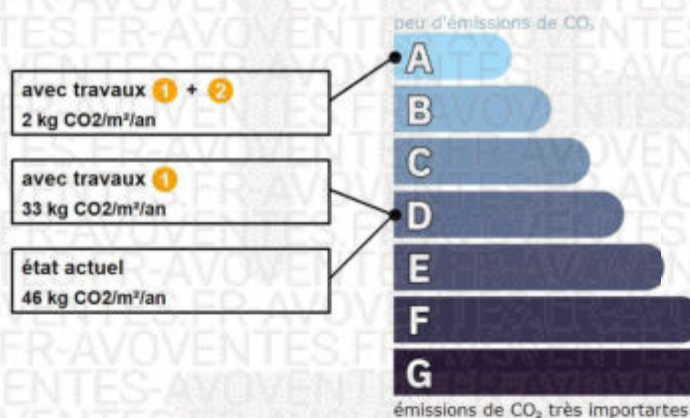
Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées 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 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.

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 Hadic 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **110126/LLB** **ST QUENTIN5706**

Néant

Date de visite du bien : **12/01/2026**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 417**

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 de vérifier le bon fonctionnement de la chaudière ainsi que le bon fonctionnement des radiateurs (système à l'arrêt ou non fonctionnel).

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 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	02 Aisne
Altitude	 Donnée en ligne	91 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	60,98 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.65 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	7,77 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	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	19,25 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	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	6,46 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	6,38 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	6,46 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	19,25 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	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	6,87 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	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
Mur 8 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	9,2 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	Avant 1948

Mur 9 Nord	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,39 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 10 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,2 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	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 11 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	0,34 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	41,62 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	14,29 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	41,62 m²
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Ventaine sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	26,32 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	12,71 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	12,71 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	20,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	11,61 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 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	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,3
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Fenêtre 2 Nord	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 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
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 3 Nord	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
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,47 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	
Fenêtre 4 Sud	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	

	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	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	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,3
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,79 m²
Fenêtre 5 Nord	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 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
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3
Porte 1	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,12 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	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
Porte 2	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,48 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non

Porte 3	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,26 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 11 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Porte 3
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	 Observé / mesuré	24 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non

Eau chaude sanitaire	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Pn	🔍	Observé / mesuré	24 kW
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

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

2602E0082026D



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 110126/LLB/AVOVENTES/ST QUENTIN5706
 Date du repérage : 12/01/2026
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Aisne**
 Adresse : **126 Rue Mulot**
 Commune : **02100 ST QUENTIN**
Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 417
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : . **Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES**
 Adresse : **126 Rue Mulot**
02100 ST QUENTIN

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SA CREDIT LOGEMENT**
 Adresse : **50 Boulevard de Sébastopol**
75003 PARIS 03

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation 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 : **539339101**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **808 108 809 - 30/09/2026**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 60,98 m² (soixante mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)
Surface au sol totale : 71,64 m² (soixante et onze mètres carrés soixante-quatre)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Toiture - Toiture (Moyen d'accès insuffisant)

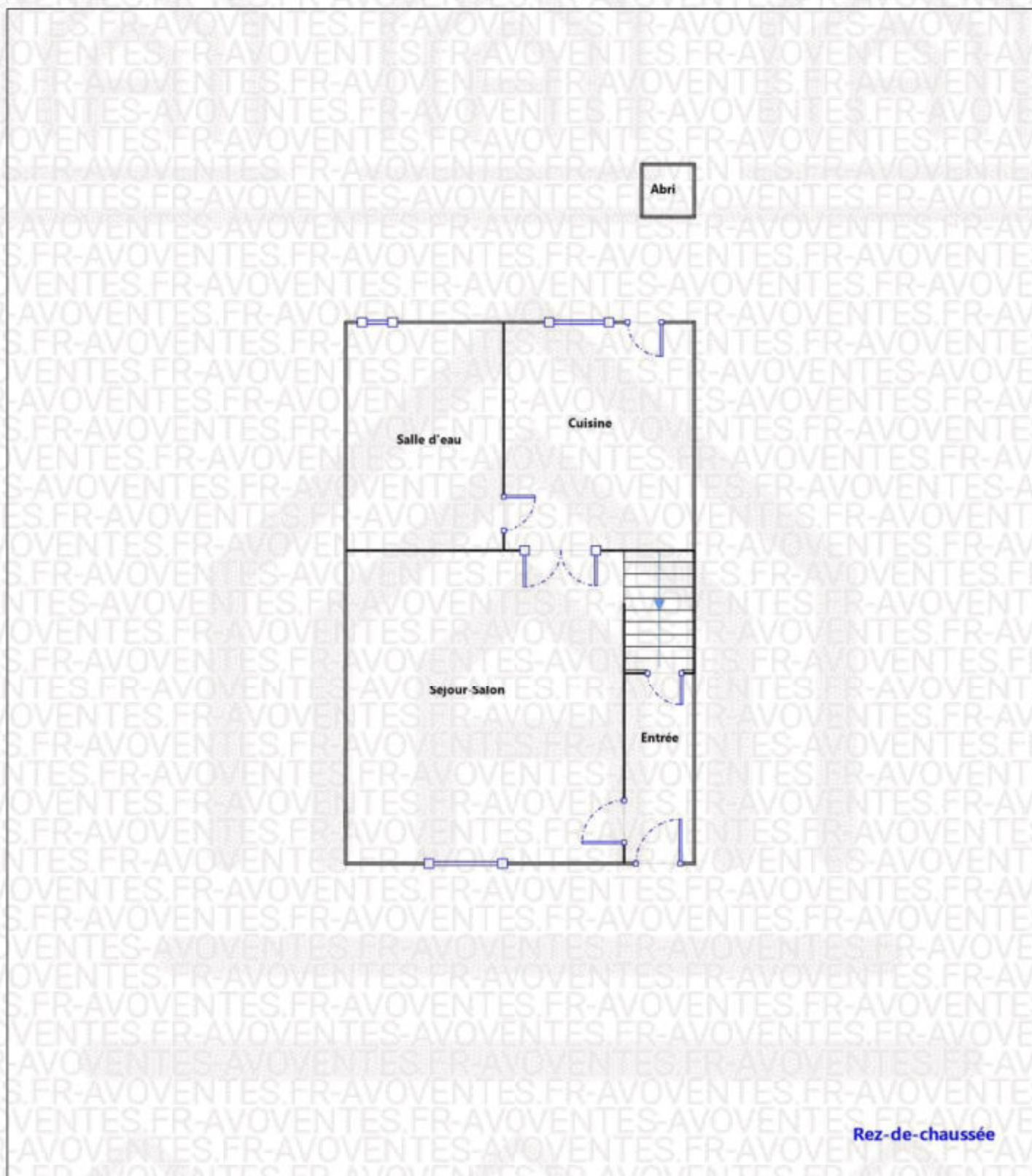
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

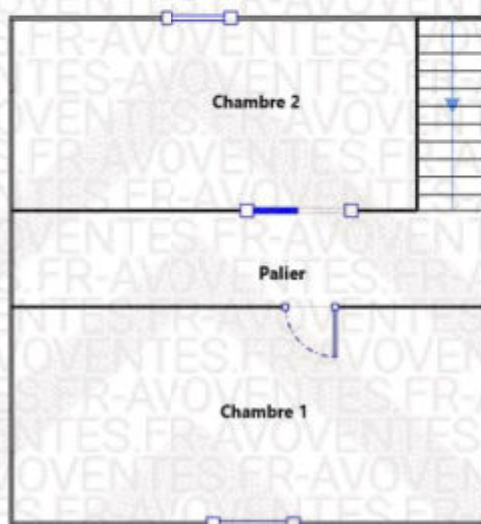
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4,45	4,45	
Rez de chaussée - Séjour-Salon	25,56	25,56	
Rez de chaussée - Cuisine	8,18	8,18	
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,43	3,43	
1er étage - Palier	4,25	6,92	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 1	8,66	14,14	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	6,45	9,06	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 60,98 m² (soixante mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)****Surface au sol totale : 71,64 m² (soixante et onze mètres carrés soixante-quatre)**Fait à **ST QUENTIN**, le **12/01/2026**Par : 

Aucun document n'a été mis en annexe





1er Etage



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **110126/LLB/ST QUENTIN5706** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 126 Rue Mulot 02100 ST QUENTIN.

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	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 30/09/2026) 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 **ST QUENTIN**, le **12/01/2026**

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. »