



Dossier technique

n° 230624 AVOVENTES THIERRY4587

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 : 12 Rue de la Folie l'Abbé

Commune : 02400 CHÂTEAU-THIERRY

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 442

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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amlante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agrl afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par PAC-ECOBAT en date du 25/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°CAB-2022/236 en date du 24/10/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 08/03/2017 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 08/03/2017 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout

		contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. * L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	575160 100kWh/m²/an 100kWh/m²/an G Estimation des coûts annuels : entre 3 190 € et 4 370 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2402E22817542
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 72,73 m² Superficie habitable totale : 72,73 m² Surface au sol totale : 94,26 m²

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier AVOVENTES

Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 24/06/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :Aisne
Adresse :12 Rue de la Folle l'Abbé
Commune :02400 CHÂTEAU-THIERRY
Section cadastrale AD, Parcelle(s)
n° 442
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
CREDIT LOGEMENT
50 Boulevard de Sébastopol
75155 PARIS CEDEX 3

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 /R.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
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		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	LABORATOIRE 1012 / 0002
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 :	30/09/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	Neuresis
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb1200 / 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	121	8	89	22	0	2
%	100	6,6 %	73,7 %	18,2 %	0 %	1,7 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé le 24/06/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagn. 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.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

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	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	14
9.1 Notice d'information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15

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 écaillures 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	Pbi200i		
N° de série de l'appareil	8260		
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	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 (DG	AVOVENTES		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			

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	24/06/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	204	24/06/2024	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	12 Rue de la Folle l'Abbé 02400 CHÂTEAU-THIERRY
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 AD, Parcelle(s) n° 442
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CR sur parties communes)	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/06/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Sous-Sol - Local Chaufferie,
Sous-Sol - Pièce 1,
Sous-Sol - Pièce 2,
Sous-Sol - Pièce 3,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salle de bain,

Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Séjour-Salon,
Rez de chaussée - Chambre 1,
1er étage - Peller 1,
1er étage - Chambre 2

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

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n°

230624/LLB/ EAU-THIERRY4587



Conce	b	Nature des dégradations	Classement
< seuils			0
≥ seuils		Non dégradé ou non visible	1
		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	22	4 (18 %)	1 (5 %)	17 (77 %)	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	18	-	17 (94 %)	-	-	1 (6 %)
Rez de chaussée - Cuisine	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	15	4 (27 %)	9 (60 %)	2 (13 %)	-	-
Rez de chaussée - Séjour-Salon	1	-	1 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	17	-	14 (82 %)	2 (12 %)	-	1 (6 %)
Rez de chaussée - Escalier	8	-	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-
1er étage - Paller 1	13	-	13 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	13	-	13 (100 %)	-	-	-
TOTAL	121	8 (6,6 %)	89 (73,7 %)	22 (18,2 %)	-	2 (1,7 %)

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 réparé : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (microg/l)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2	Non dégradé	1	
3	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
4	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
5	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
6	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
7		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	< 0,2		0	
8					mesure 2	< 0,2			
9	A	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		rel	Absence de revêtement
10	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		rel	Absence de revêtement
11	A	Porte extérieure (P2)	PVC		Non mesurée	-		rel	Absence de revêtement
12	A	Huisserie Porte extérieure (P2)	PVC		Non mesurée	-		rel	Absence de revêtement
13	B	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
14	B	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
15	B	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
16	B	Huisserie Porte (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
17	C	Porte (P5)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
18	C	Huisserie Porte (P5)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
19	D	Porte (P6)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
20	D	Huisserie Porte (P6)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 réparé : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (microg/l)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
21	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	< 0,2		0	
22	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	< 0,2		0	
23					mesure 2	< 0,2			
24	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	< 0,2		0	
25					mesure 2	< 0,2			
26	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	< 0,2		0	
27					mesure 2	< 0,2			
28	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	< 0,2		0	
29					partie haute (> 1 m)	< 0,2			
30	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	< 0,2		0	
31					partie haute (> 1 m)	< 0,2			
32	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	< 0,2		0	
33					partie haute (> 1 m)	< 0,2			
34	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	< 0,2		0	
35					partie haute (> 1 m)	< 0,2			
36	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	< 0,2		0	
37					partie haute (> 1 m)	< 0,2			
38	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	< 0,2		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 230624/L CHÂTEAU-THIERRY4587



40					partie haute (> 1 m)	<0,2			
41	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
42					partie haute (> 1 m)	<0,2			
43	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
44					partie haute (> 1 m)	<0,2			
45	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
46					partie haute (> 1 m)	<0,2			
47	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
48					partie haute (> 1 m)	<0,2			
49	B	Volet exterieur	Alu	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	Diagnostiqué (escaliers)	3	
50					partie haute (> 1 m)	<0,2			
51		Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
52					partie haute (> 1 m)	<0,2			
53		Volet exterieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
54					partie haute (> 1 m)	<0,2			
55		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Cuisine

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
56		Pendulum	bois	peinture	mesure 1	<0,2		0	
57					mesure 2	<0,2			
58	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
59					partie haute (> 1 m)	<0,2			
60	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
61					partie haute (> 1 m)	<0,2			
62	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
63					partie haute (> 1 m)	<0,2			
64	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
65					partie haute (> 1 m)	<0,2			
66	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
67					partie haute (> 1 m)	<0,2			
68	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
69					partie haute (> 1 m)	<0,2			
70	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
71					partie haute (> 1 m)	<0,2			
72	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	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			
78	A	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
79					partie haute (> 1 m)	<0,2			
80	A	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
81					partie haute (> 1 m)	<0,2			
82		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Wc

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
83		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
84					partie haute (> 1 m)	<0,2			
85	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
86					partie haute (> 1 m)	<0,2			
87	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
88					partie haute (> 1 m)	<0,2			
89	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
90					partie haute (> 1 m)	<0,2			
91	D	Mur	Plâtre	Carrelage	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
92	A	Mur	Plâtre	Carrelage	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
93	B	Mur	Plâtre	Carrelage	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
94	C	Mur	Plâtre	Carrelage	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
95	D	Mur	Plâtre	Carrelage	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
96	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	Non dégradé	1	
97					partie haute (> 1 m)	<0,2			
98	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
99					partie haute (> 1 m)	<0,2			
100	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
101					partie haute (> 1 m)	<0,2			
102	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
103					partie haute (> 1 m)	<0,2			
104		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Séjour-Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
104		Pendulum	bois	peinture	mesure 1	<0,2		0	
105					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
106		Pendulum	bois	peinture	mesure 1	<0,2		0	
107					mesure 2	<0,2			
108	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
109					partie haute (> 1 m)	<0,2			
110	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
111					partie haute (> 1 m)	<0,2			
112	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
113					partie haute (> 1 m)	<0,2			
114	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
115					partie haute (> 1 m)	<0,2			
116	A	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
					partie haute (> 1 m)	<0,2			

Consta^t de risque d'exposition au plomb n° 230624/LL HÂTEAU-THIERRY4587



117					partie haute (> 1 m)	<0,2			
118	B	Mur	Bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
119					partie haute (> 1 m)	<0,2			
120	C	Mur	Bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
121					partie haute (> 1 m)	<0,2			
122	D	Mur	Bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
123					partie haute (> 1 m)	<0,2			
124	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
125					partie haute (> 1 m)	<0,2			
126	D	Fenêtre Fenêtre Indépendante (F1)	Bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
127					partie haute (> 1 m)	<0,2			
128	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
129					partie haute (> 1 m)	<0,2			
130	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
131					partie haute (> 1 m)	<0,2			
132	D	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	<0,2	Diagnostiqueur	3	
133					mesure 2	<0,2			
134		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
135	A	Porte (P1)	bols	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	Non décapé	1	
136	A	Huisserie Porte (P1)	bols	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2	Non décapé	1	

Rez de chaussée - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Finition apparente	Localisation mesure	Moyenne (mesure)	Etat de conservation	Classement LID	Observation
137		Marches	Bols	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
138					mesure 2	<0,2			
139		Contremarches	Bols	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
140					mesure 2	<0,2			
141		Balustrade	Bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
142					partie haute (> 1 m)	<0,2			
143		Mât courante	Bols	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
144					mesure 2	<0,2			
145		Frais Lignes	Bols	Peinture	mesure 1	<0,2		1	
146					mesure 2	<0,2			
147		Corniche	Bols	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
148					mesure 2	<0,2			
149	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
150					partie haute (> 1 m)	<0,2			
151		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
152					mesure 2	<0,2			

1er étage - Paller 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Finition apparente	Localisation mesure	Moyenne (mesure)	Etat de conservation	Classement LID	Observation
153		Plafonds	bols	peinture	mesure 1	<0,2		0	
154					mesure 2	<0,2			
155	A	Plafonds	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
156					partie haute (> 1 m)	<0,2			
157	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
158					partie haute (> 1 m)	<0,2			
159	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
160					partie haute (> 1 m)	<0,2			
161	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
162					partie haute (> 1 m)	<0,2			
163	D	Garde corps	bols	peinture	mesure 1	<0,2		0	
164					mesure 2	<0,2			
165		Plafonds (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
166					mesure 2	<0,2			
167	B	Fenêtre intérieure (F1)	bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
168					partie haute (> 1 m)	<0,2			
169	B	Huisserie Fenêtre Indépendante (F1)	bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
170					partie haute (> 1 m)	<0,2			
171	B	Fenêtre extérieure (F1)	bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
172					partie haute (> 1 m)	<0,2			
173	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
174					partie haute (> 1 m)	<0,2			
175	C	Porte (P1)	bols	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
176					partie haute (> 1 m)	<0,2			
177	C	Huisserie Porte (P1)	bols	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
178					partie haute (> 1 m)	<0,2			

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	Finition apparente	Localisation mesure	Moyenne (mesure)	Etat de conservation	Classement LID	Observation
179		Plafonds	bols	peinture	mesure 1	<0,2		0	
180					mesure 2	<0,2			
181	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
182					partie haute (> 1 m)	<0,2			
183	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
184					partie haute (> 1 m)	<0,2			
185	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
186					partie haute (> 1 m)	<0,2			
187	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
188					partie haute (> 1 m)	<0,2			
189		Plafonds (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
190					mesure 2	<0,2			
191	A	Porte (P1)	bols	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
192					partie haute (> 1 m)	<0,2			
193	A	Huisserie Porte (P1)	bols	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
194					partie haute (> 1 m)	<0,2			
195	C	Fenêtre intérieure (F1)	bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
196					partie haute (> 1 m)	<0,2			
197	C	Huisserie Fenêtre Indépendante (F1)	bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
198					partie haute (> 1 m)	<0,2			
199	C	Fenêtre extérieure (F1)	bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
200					partie haute (> 1 m)	<0,2			
201	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bols	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
202					partie haute (> 1 m)	<0,2			
203	C	Garde corps	bols	peinture	mesure 1	<0,2		0	
204					mesure 2	<0,2			

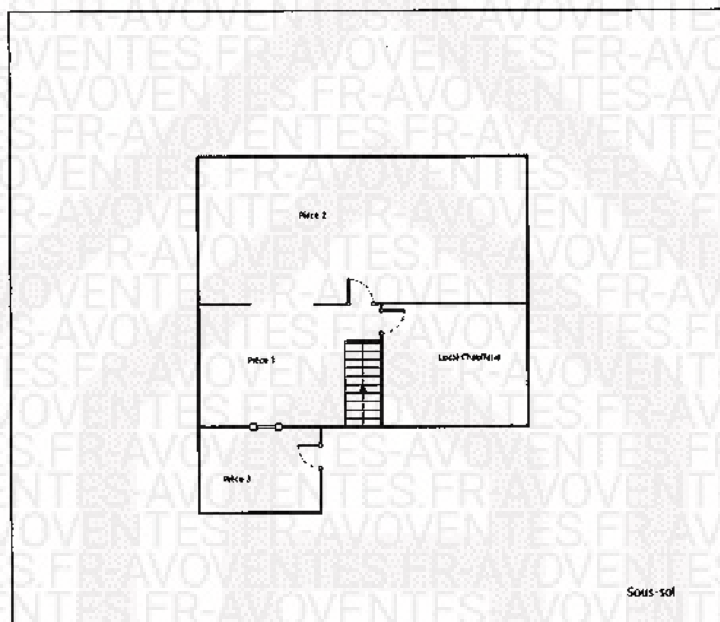
Constat de risque d'exposition au plomb n°
230624/LI HÂTEAU-THIERRY4587

Pb CREP

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

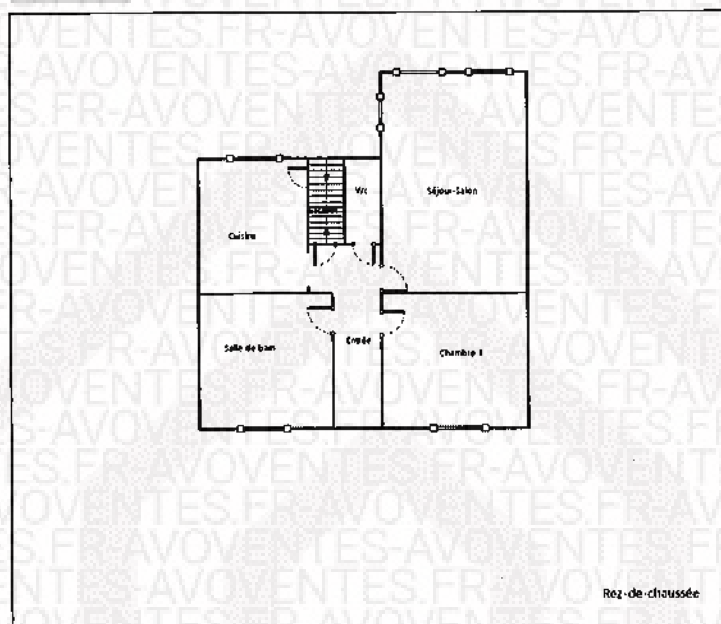
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

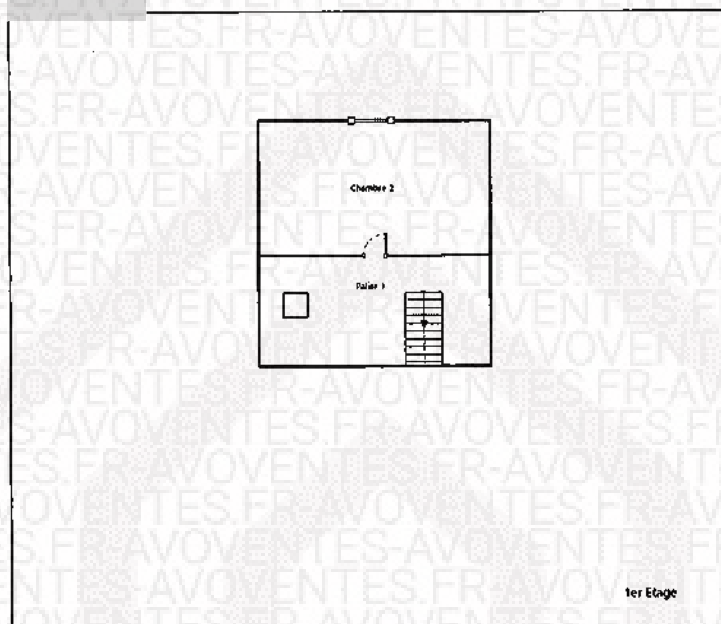
Localisation des mesures sur croquis de repérage



Constat de risque d'exposition au plomb n°
230624/L CHÂTEAU-THIERRY4587

 CREP





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	121	8	89	22	0	2
%	100	6,6 %	73,7 %	18,2 %	0 %	1,7 %

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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

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 la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/06/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun 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

Constat de risque d'exposition au plomb n°
230624/L

Pb CREP

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

Fait à CHÂTEAU-THIERRY, le 24/06/2024

AVOVENTES

TH

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 amenées 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.

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail :
contact@immediadiagap.fr
N°SIREN : 539399101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

13/15
Rapport du :
25/06/2024

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, CEPT, 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.
- Lutez 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 nettoyés ;
- 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 : AVOVENTES
Date du repérage : 24/06/2024

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 45-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 12 Rue de la Folle l'Abbé Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : ... 02400 CHÂTEAU-THIERRY Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 442
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 : AVOVENTES Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : CREDIT LOGEMENT Adresse : 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 3

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage : 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
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
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 - 30/09/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	25/06/2024, remis au propriétaire le 25/06/2024
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 20 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 :
 - Conduits (Sous-Sol - Local Chauffe-eau) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Conduits (Sous-Sol - Pièce 1) 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	Pertinence du local	Raison
Sous-Sol - Local Chauffe-eau, Sous-Sol - Pièce 1, Sous-Sol - Pièce 2, Sous-Sol - Pièce 3, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Escalier, Rez de chaussée - WC, Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - Chambre 1, 1er étage - Palier 1, 1er étage - Chambre 2	Toutes	Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, lambris, plafonds... n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Local Chaufferie, Sous-Sol - Pièce 1, Sous-Sol - Pièce 2, Sous-Sol - Pièce 3, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Escalier, Rez de chaussée - Vic, Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - Chambre 1, 1er étage - Palier 1, 1er étage - Chambre 2	Toutes	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont 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.

3.2 Le cadre 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].

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.

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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.

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.

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
------------------------------	--	--------------------------------

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

Composants de la construction	Partie des composants d'objets ou d'assemblés
Frotage, Colorage, Peinture, Faux plafonds	Frotage Colorage, Peinture Plafonds, Faux plafonds

[illegible]

Sous-Sol - Local Chaufferie,
Sous-Sol - Pièce 1,
Sous-Sol - Pièce 2,
Sous-Sol - Pièce 3,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salle de bain,

Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Escaller,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Séjour-Salon,
Rez de chaussée - Chambre 1,
1er étage - Palier 1,
1er étage - Chambre 2

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol plastique Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : PVC Porte (P2) B : Bois et Peinture Porte (P3) B : Bois et Peinture Porte (P4) C : Bois et Peinture Porte (P5) C : Bois et Peinture Porte (P6) D : Bois et Peinture Porte (P7) D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol plastique Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Garde corps B : Métal et peinture Voilet : Bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol plastique Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) D : bois et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) A : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Escaller	Marches : Bois et Peinture Contrebandes : Bois et Peinture Balustrade : Bois et Peinture Main courante : Bois et Peinture Faux linteau : Bois et Peinture Crémaillère : Bois et Peinture Mur E : Plâtre et Peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Séjour-Salon	Sol plastique Plinthes : bois et peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Parquet Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Garde corps D : Métal et peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture
1er étage - Palier 1	Sol : Parquet Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Garde corps D : bois et peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture Porte (P1) C : bois et peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Garde corps C : bois 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 mis en place	-
Éléments 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 : 18/06/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/06/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 25
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun 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	Conclusions (qualification)	État de conservation** et prescriptions*	Photo
Sous-Sol - Local Chauffage	Identifiant: M001 Description: Conduits Liste selon annexe 13-9 du CSP, 0	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol - Pièce 1	Identifiant: M002 Description: Conduits Liste selon annexe 13-9 du CSP, 0	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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 (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à CHÂTEAU-THIERRY, le 24/06/2024



Signature du représentant :

Constat de repérage Amiante n° 230624/L
THIERRY4587

AVOVENTES
-LÂTEAU-



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 230624/LLI AVOVENTES
TEAU-THIERRY4587

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**

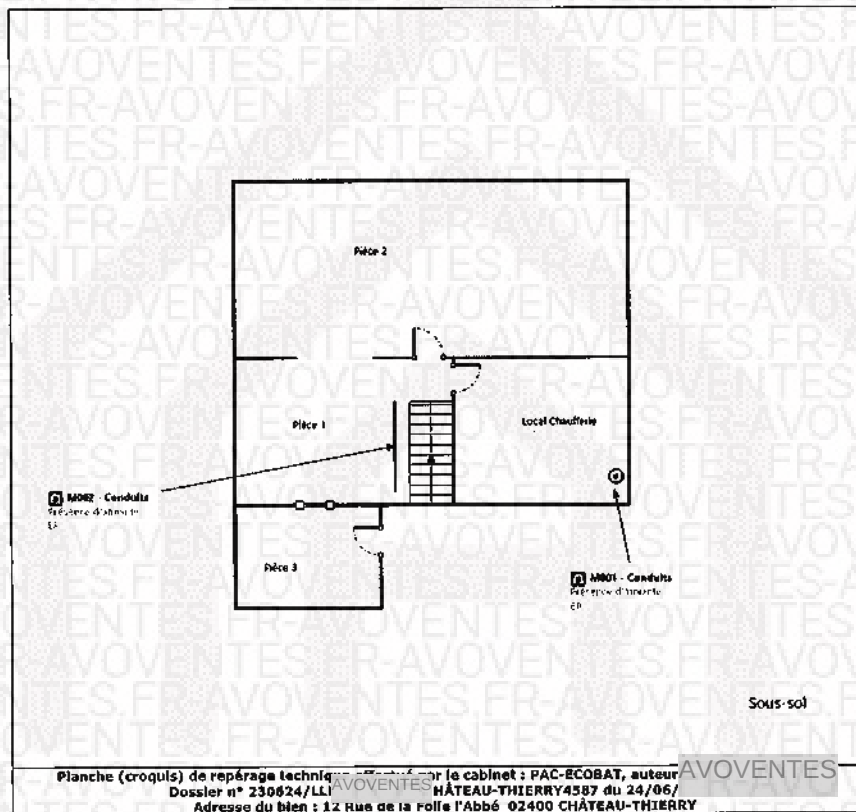
AVOVENTES

Constat de repérage Amiante n° 23062
THIERRY4587

HÂTEAU-



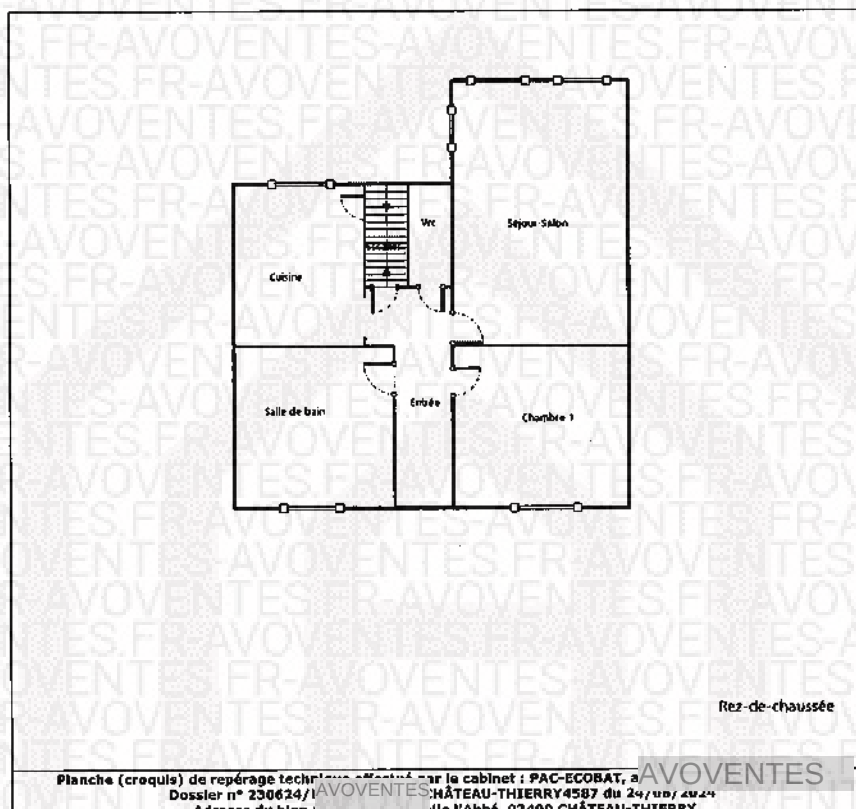
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Constat de repérage Amiante n° 230624/LLI
THIERRY4587

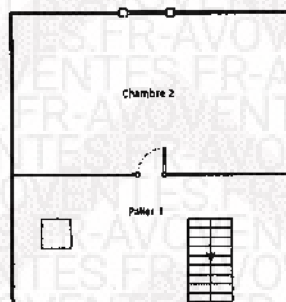
AVOVENTES

CHÂTEAU-



Constat de repérage Amiante n° 230624
THIERRY4587

CHÂTEAU-



1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique
Dossier n° 230624/LL
Adresse du bien : 1

Légende

Le cabinet : PAC-ECOBAT, auteur
TEAU-THIERRY4587 du 24/06/2024
L'Abbé 02400 CHÂTEAU-THIERRY

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

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Sous-Sol - Local Chaufferie Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA002 Localisation : Sous-Sol - Pièce 1 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits



Photo n° PhA003
Localisation : Sous-Sol - Pièce 1
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits
Localisation sur croquis : M002

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

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
			Risque d'extension de la dégradation ☒	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
	Matériau dégradé ☒	poncée ☒	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
		généralisée ☐	Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2

Dossier n° 230624/LLB CHÂTEAU-THIERRY4587
Date de l'évaluation :
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Local Chaufferie
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduits
Résultat EP : II est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
			Risque d'extension de la dégradation ☒	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
	Matériau dégradé ☒	poncée ☒	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
		généralisée ☐	Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2

Dossier n° 230624/LLB CHÂTEAU-THIERRY4587
Date de l'évaluation :
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Pièce 1
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduits
Résultat EP : II 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 les risques sont probables ou avérés ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/forte ou quotidienne/faible.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs aggravants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc..

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

Constat de repérage Amiante n° 230624/LLE
THIERRY4587

AVOVENTES

ÂTEAU-



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 occupé ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'ampoussaiement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations sylvant 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 adopter, 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'ampoussaiement 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'intégrité 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 broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'ampoussaiement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (sibérose) qui réduit 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 et 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 rîcoage 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 résumées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèteries 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° 11061). 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

Constat de repérage Amiante n° 230624/LI
THIERRY4587

AVOVENTES

HÂTEAU-



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 finis 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, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise PAC ECOBAT
9 RUE DES OTAGES
60500 CHANTILLY
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° 86517806 / 80810809.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Asbestage autonome et collectif
Evaluation Prédictive de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du Plomb (LIMPDA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Pays ERP)
Diagnostic antenne avant travaux (démolition et/ou réhabilitation de locaux) (Pays ERP)
Règles 6-142 du Code du Travail - article R1236-27 CSP - article du 28 juin 2013)
Diagnostic antenne avant vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'infestation au plomb dans les peintures (URPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Baillat
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Placem
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic technique
Diagnostic technique antenne (DTA)
Diagnostic de l'installation électrique de l'habitat des parties privatives et communes (DIT)
Diagnostic Etat des lieux locaux
Diagnostic Etat parasitaire (moules, vannerie, lycra, diatomées)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic techniques de copropriété et analyse de charges de

copropriété
Certificat de nonne d'habitation dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de nuisances fongiques Détection (ou pas) chez l'habitant
Diagnostic recherche de plomb avant travaux (démolition (art R1234-12 et R1234-8 du CSP - Article R4412 du Code du Travail)
Recherche nuisances technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux - ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics médicaux)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements de installations incendie (Pays Art R1234-20 CSP et article du 25/06/1990) (Pays ERP)
Diagnostic par infrarouge - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Recherche de nuisances fongiques détection torique chez l'habitant
Diagnostic de performance énergétique
Audit énergétique relatif dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en copropriété
Diagnostic F ou O conditionné à la loi R1234-1104 du 22/06/2021 « Climat et Résilience »
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de conformité des ERP 2000-1208 ERP du 13/1/2020

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières 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 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41223-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 60810809), 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.

06 83 36 96 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
allianzfrance.com/condorcet - www.allianzcondorcet.com
Service Médiateur : contact@mediateurcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 06 72 36 96 00
SAS au capital de 60 000 € - RCS Marseille n° 453 961 - Immatriculée ORIAS 07 006 117 - SIREN 453 961 000 - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Financier n° 4 Pl de Europe 75008 Paris

Constat de repérage Amiante n° 230624/LL
THIERRY4587

AVOVENTES

ÂTEAU-



Condorcet
YOU TRUST - WE CARE

Allianz

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 :	
- Dommmages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €/par sinistre
- Dommmages immatériels non consécutifs :	150 000 €/par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €/par année d'assurance
- Dommmages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	800 000 €/par sinistre
Responsabilité civile - Protection juridique (garantie par Assurég)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	500 000 €/par sinistre avec un minimum 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. Dépenses 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 19 septembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel 06 72 36 90 80
2 rue Diderot 13001 Marseille
contact@condorcet-assurances.com
Siège Social : 13001 Marseille 09 72 36 90 80
N°SIREN : 539339101 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809
Avis de contrôle Préfectoral et Filiale : 4 rue de Valenciennes 75003 Paris

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. : 06.83.35.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail :
contact@immodiagasap.fr
N°SIREN : 539339101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

20/21
Rapport du :
25/06/2024

Constat de repérage Amiante n° 23062
THIERRY4587

RÂTEAU-



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les organismes ci-dessous ont été évalués en application des articles L271-4 et R 271-1 du Code de
Construction et de l'habitation et relèvent aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic
techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des normes	Date de Certification originale	Validité du Certificat
Électricité	Article du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Amiante avec mention	Article du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
DPE sans mention	Article du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/06/2022	07/06/2029
Amiante sans mention	Article du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Gaz	Article du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Article du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029

AVOVENTES

Numéro de certificat : 15204029



* Sans réserve ni restriction des engagements contractuelles et des résultats positifs des
surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessous
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des
exigences de référence peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : <https://www.bureauveritas.com/fr/fr/clients/clients>

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 route du Triangle 93507 Paris-la Défense CEDEX

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



Etat de l'Installation Interieure de Gaz

Numéro de dossier : 230624/LI AVOVENTES CHATEAU-THIERRY4
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 24/06/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 25

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 : Alsace
Adresse : 12 Rue de la Folie l'Abbé
Commune : 02400 CHATEAU-THIERRY
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 442
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 Propane
Distributeur de gaz :
Installation alimentée en gaz : NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : AVOVENTES
Adresse :
Si le propriétaire n'est pas le don
Qualité du donneur d'ordre (sur d
Apporteur
Nom et prénom : CREDIT LOGEMENT
Adresse : 50 Boulevard de Sébastopol
75155 PARIS CEDEX 3
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 : AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise :
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 - 30/09/2024
Certification de compétence 13204029 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 27/07/2022
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°
230624



HÂTEAU-THIERRY4587

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Gaz(es), marque, modèle)	Type ⁽¹⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, leur de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	NC	Cuisine	

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽¹⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.5 - 7c1 GPL en récipient - 1ère détente - Détendeur, inverseur et limiteur	A2	Il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient. Risque(s) constaté(s) : Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée.
C.5 - 7c2 GPL en récipient - 1ère détente - Détendeur, inverseur et limiteur	A1	Le raccord isolant d'une citerne enterrée n'est pas présent et n'est pas bon état.
C.6 - 7d1 Lyres GPL	A2	La lyre GPL n'est pas marquée du logo d'une marque reconnue. Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz consécutive à l'emploi de lyres non appropriées ou détériorées
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.8 - 9a Installations GPL - Organe de Coupure d'Appareil (OCA) ou détendeur-déclencheur	A2	L'OCA d'un appareil GPL est absent. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Incapacité à couper l'arrivée du gaz, pression d'alimentation des appareils anormalement élevée.
C.8 - 9b Installations GPL - Organe de Coupure d'Appareil (OCA) ou détendeur-déclencheur	DGI	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Incapacité à couper l'arrivée du gaz, pression d'alimentation des appareils anormalement élevée.

- (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:

Néant

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.

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

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

Observations complémentaires :

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

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

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. Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- ☐ 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 ;

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°
230624/LI CHATEAU-THIERRY4587



☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le 24/06/2024.
Fait à CHATEAU-THIERRY, le 24/06/2024

AVOVENTES

[Signature]

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 oxygénées 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 doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosolis 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 intérieure de Gaz n°
230624/LATEAU-THIERRY4587





Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : **AVOVENTES**
Date du repérage : 24/09/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 26 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 a une durée de validité de 3 ans.

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 : 12 Rue de la Folle l'Abbé
Commune : 02400 CHATEAU-THIERRY
Département : Aisne
Référence cadastrale : Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 442, 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 : Rgile
Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : CREDIT LOGEMENT
Adresse : 50 Boulevard de Sébastopol
75155 PARIS CEDEX 3
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 :
Adresse : **AVOVENTES**

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 :
Adresse :
60250 Balagny-sur-Thérain
Numéro SIRET : 53933910100039
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : 808 108 809 - 30/09/2024

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 Interieure d'électricité

L'état de l'installation Interieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation Interieure 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 Interieure. 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 Interieure 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 Interieure 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 Interieure 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 ;
- l'adéquation 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 Interieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation Interieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC, Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n°
230624/LLP

Electricité

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 24/06/2024
Etat rédigé à CHÂTEAU-THIERRY, le 24/06/2024



Signature du représentant :



3. – 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.
Maison 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 prive, 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Etat de l'installation intérieure d'électricité n°
230624 CHÂTEAU-THIERRY4587

Electricité

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 L.125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 8649184

Date de réalisation : 25 juin 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° CAB-2022236 du 24 octobre 2022.

AVOVENTES

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
12 Rue de la Folie l'Abbé
02400 Châteauneuf-ThierryRéférence(s) cadastrale(s):
AD0442

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



AVOVENTES

SYNTHESES

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	Concarné	Travaux	Réf.
PPRI _n	Inondation	approuvé	08/03/2017	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PPRI _n	Inondation Parcelles Rempli et couverts de bois	approuvé	08/03/2017	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PPRI _n	Inondation	approuvé	16/11/2007	non	non	p.4
PPRI _n	Effet thermique FM Logistic	approuvé	28/12/2010	non	non	p.5
PPRI _n	Effet thermique FM Logistic	approuvé	28/12/2010	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la détermination d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

AVOVENTES

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Alés Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basas, Basol, Icps	Oui	4 sites* à + de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de l'expert".

(2) 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).

(3) Situation de l'immobilier au regard des zones à potentiel radon du territoire français décrites à l'article R.1333-23 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2010-434 du 4 juin 2010, d'élaboration par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2010.

(4) Information cartographique consultable en amont et au siège à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-position-au-bruit-pdb>

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

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	Non
	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	Non	
 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	Non	
 Canalisation TMD	Non	

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

*** En mode EDITION, l'application est responsable de la localisation et de la détermination de la qualité des risques.

L'éditeur et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 160 000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le N° RCS 514 081 730, dont le siège social est situé 85 Rue des Luthiers Les Espaces de Septeo - 938 11 DESO Valbonne France, SARL 514 081 730 000000 - TVA Intr. #014 081 730.

SOMMAIRE

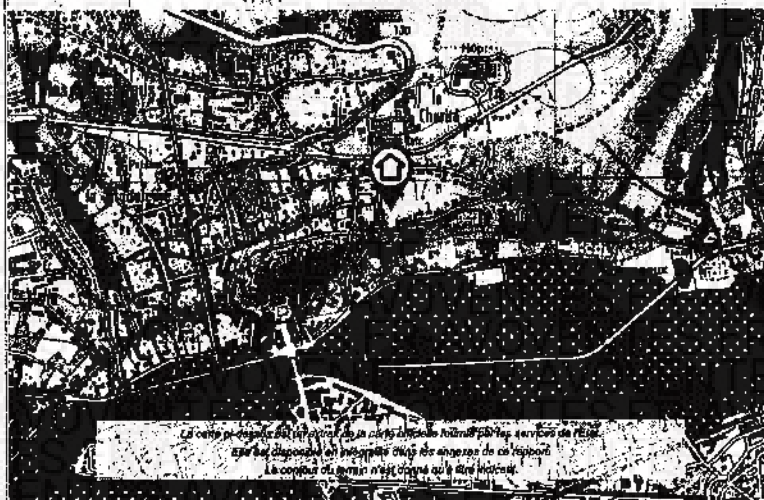
Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argées - Information relative aux travaux non réalisés.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

Inondation

Concerné*

PPRan Inondation, approuvé le 08/03/2017 (multirisque)

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

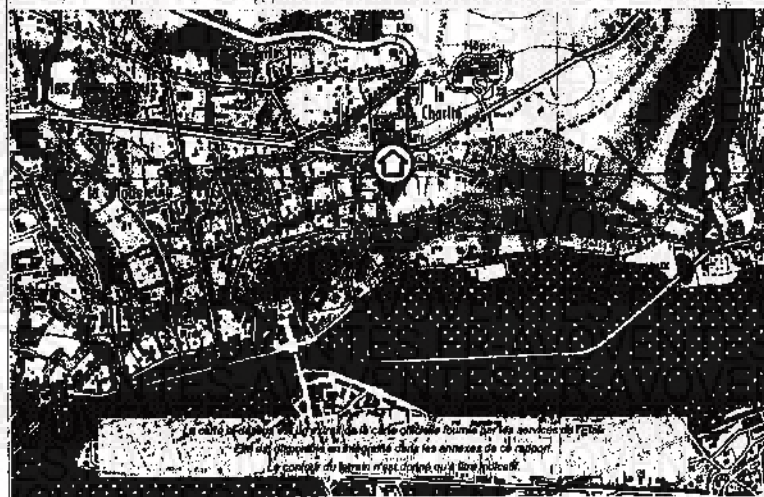


Inondation

Concerné*

PPRan Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 08/03/2017 (multirisque)

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



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

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

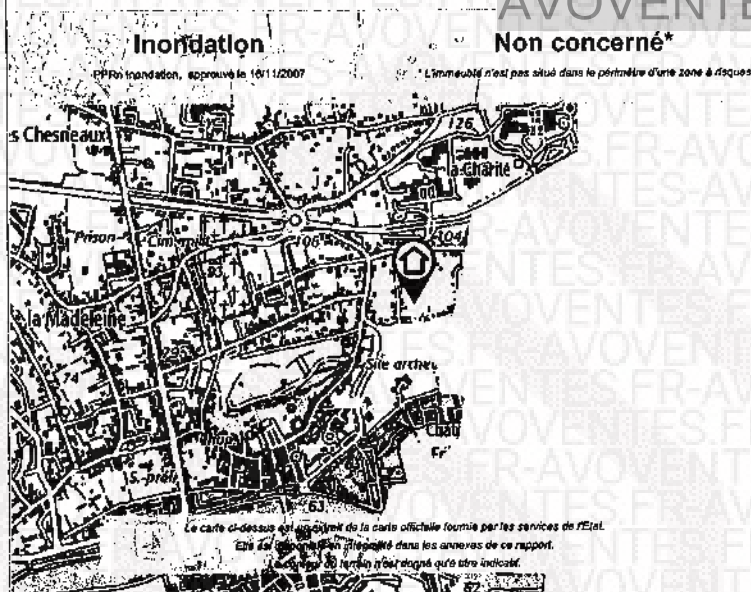
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 150 000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gers à 17 000 011 700, dont le siège social est situé 80 Rue des Lucioles Les Espaces de Septeo - 330 000 Villeneuve-Mirande, 05 47 814 001 738 00033 - TVA Intr 974 814 001 738

septeo
Solutions Proptech

 preventimmo

Mode EDITION**** - 25 juin 2024
12 Rue de la Folie Tabbé
93400 Châteauneuf

AVOVENTES



**** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la bonification et de la détermination de l'apport aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septem Solutions Property, SAS au capital social de 405 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Orléans sous le N° RCS 614 061 736,
dont le siège social est situé 80 Rue des Lucioles Les Esplanades de Sophia - Bât C 08540 Valbonne-Pignes, SIRET 534 061 736 00035 - TVA Intr FR74 614061736

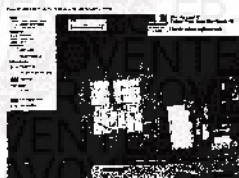
 septem
solutionsproperty

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRT multirisque, approuvé le 28/12/2010

Pris en considération : Effet thermique, Effet toxique



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 "Indemnié".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnié
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/05/2024	12/05/2024	14/05/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	21/06/2021	02/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/01/2015	02/02/2015	05/07/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/05/2009	14/05/2009	21/10/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2000	07/07/2000	16/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	28/09/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/05/1998	18/05/1998	17/07/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/1995	23/06/1995	28/01/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1993	01/05/1993	03/09/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/06/1987	01/05/1987	38/10/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/04/1983	30/04/1983	18/05/1983	☐

Pour en savoir plus, chaque propriétaire peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier réglementaire sur les risques majeurs. Le document d'information communiqué aux propriétaires est, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.prevention.gouv.fr/>

Préfecture : Aisne - Aisne
Commune : Châteauneuf-ThierryAdresse de l'immeuble :
12 Rue de la Folie l'Abbé
Parcelle(s) : AD0442
02400 Châteauneuf-Thierry
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

AVOVENTES

¹ En mode ÉDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la qualité des données renseignées.L'éditeur et la diffusion de ce document implique l'assurances des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Property, SAS - au capital social de 162 000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Douai sous le N° RCS 814 081 728,
dont le siège social est situé 30 Route des Lucioles Les Éclaircies de Seneval - Bâtiment 65500 Valenciennes France - SIRET 814 081 728 0008 - TVA Intr. FR24 814081728septeo
Solutions Property

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.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 08/03/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "information de la population." : référez-vous au règlement, page(s) 24
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau (organisme gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 22
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux coulées de boue." : référez-vous au règlement, page(s) 22
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produits polluants et/ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...)." : référez-vous au règlement, page(s) 22
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping en zone inondable (exploitant)." : référez-vous au règlement, page(s) 24
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement au sous-sol." : référez-vous au règlement, page(s) 22
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sensible : réseau, équipement et appareil électrique, électronique ou téléphonique, installation de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffe-eau ou production de chauffage par exemple)." : référez-vous au règlement, page(s) 22
- Pour le PPR « Inondation » approuvé le 08/03/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- Quelle que soit la zone et sous la condition "information de la population." : référez-vous au règlement, page(s) 24
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "logement de plain-pied." : référez-vous au règlement, page(s) 20
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau (organisme gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 21
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'assainissement." : référez-vous au règlement, page(s) 20
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux inondations." : référez-vous au règlement, page(s) 20
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produits polluants et/ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...)." : référez-vous au règlement, page(s) 20
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping en zone inondable (exploitant)." : référez-vous au règlement, page(s) 24
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement au sous-sol." : référez-vous au règlement, page(s) 20
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sensible : réseau, équipement et appareil électrique, électronique ou téléphonique, installation de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffe-eau ou production de chauffage par exemple)." : référez-vous au règlement, page(s) 20

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 08/03/2017 (disponible en mairie ou en Préfecture)
 - > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 08/03/2017
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire annexé et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par PAC-ECOBAT en date du 25/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°CAB-20222236 en date du 24/10/2022 en matière d'obligation d'information Acquéreur Localitaire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 08/03/2017
- Des prescriptions de travaux existant 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 08/03/2017

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° CAB-2022/236 du 24 octobre 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 08/03/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 08/03/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 16/11/2007
- 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

A 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.
Bâtiment Solutions Proptech, SAS au capital social de 100 000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Orléans sous le n° RCS 814 061 736,
dont le siège social est situé 80 Route des Lignes Les Églises de Septeuil - 91800 Palaiseau-France. SIRET 814 061 736 00035 - TVA Intr. FR24 814061736.



Arrêté CAB-2022/236 relatif au droit à
l'information du public sur les risques majeurs

Le Préfet de l'Aisne,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, articles L125-2, L125-5, R125-10 et R125-11 ;
Vu le décret 26 mai 2021 portant nomination du préfet de l'Aisne –
Vu l'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 30 novembre
2021 ;
Sur proposition du Sous-préfet, directeur de cabinet :

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La liste des communes de l'Aisne annexée à l'arrêté du 30 novembre 2021 relatif
au droit à l'information du public sur les risques naturels et technologiques majeurs, est
actualisée par la liste ci-jointe.

ARTICLE 2 : L'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 30
novembre 2021 est abrogé.

ARTICLE 3 : Le sous-préfet directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires
du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent
arrêté.

A Laon, 24 OCT. 2022

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

AVOVENTES

2, rue Paul Doumer - L/S 20656
02010 LAON Cedex
Direction des élections / SIDPC

1/1

Préfecture de l'Aisne @Prefet02
Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet
des services de l'Etat dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr



Les églises

Plan de l'arrondissement de Rodez
Indiquant les églises de Rodez et de ses
environs. Le plan est divisé en sections
numérotées de 1 à 10. Les églises sont
indiquées par des symboles.

Commune de Châteauneuf, Grand et
Petit

Cours de la Garonne

Échelle



Les Bâsses

Plan de Prévention des Bâsses
Secteurs de l'Est et du Sud-est de la
commune de Châtillon-Thury, Grand et
Petit Bâsses, Bâsses de la commune de
Châtillon-Thury, Grand et Petites

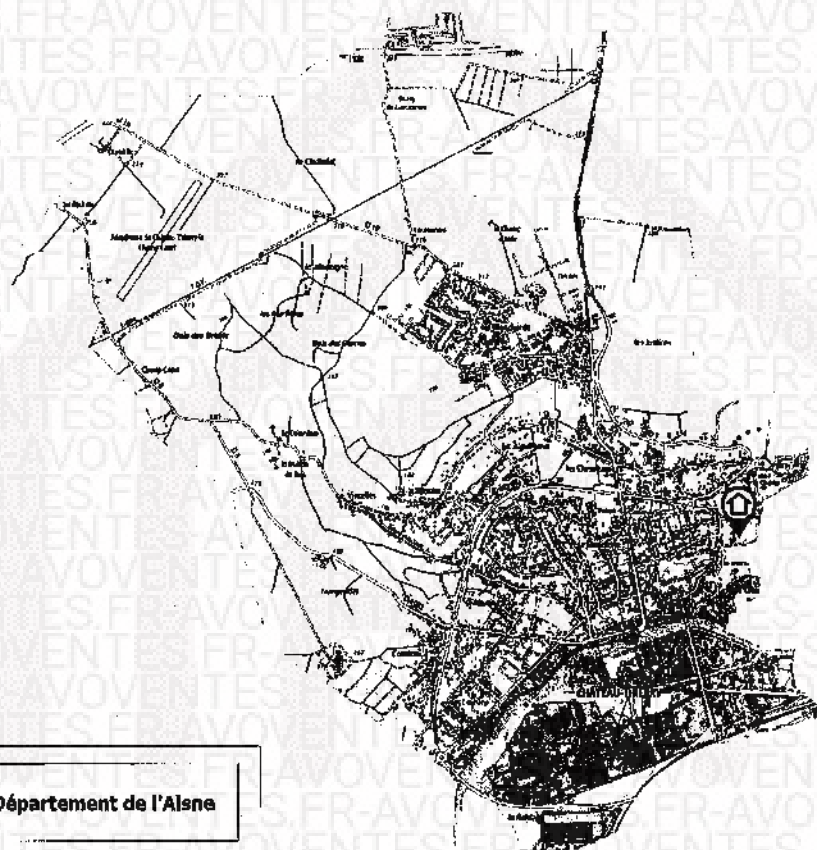
Commune de Châtillon-Thury, Grand et
Petit Bâsses

Carte de la commune

Commune de Châtillon-Thury, Grand et
Petit Bâsses

Commune de Châtillon-Thury, Grand et
Petit Bâsses

Commune de Châtillon-Thury, Grand et
Petit Bâsses



Département de l'Aisne

Modification du Plan de Prévention des
Risques Inondation de la vallée de la
Mame

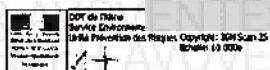
Commune de Château-Thierry

Carte de zonage réglementaire modifiée

Légende

Inconstructibilité

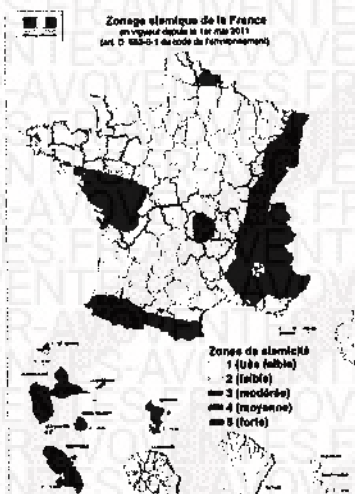
Inconstructibilité conditionnelle



AVOVENTES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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
I		Aucune exigence
II		Aucune exigence
		Aucune exigence
III		Aucune exigence
IV		Aucune exigence

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.

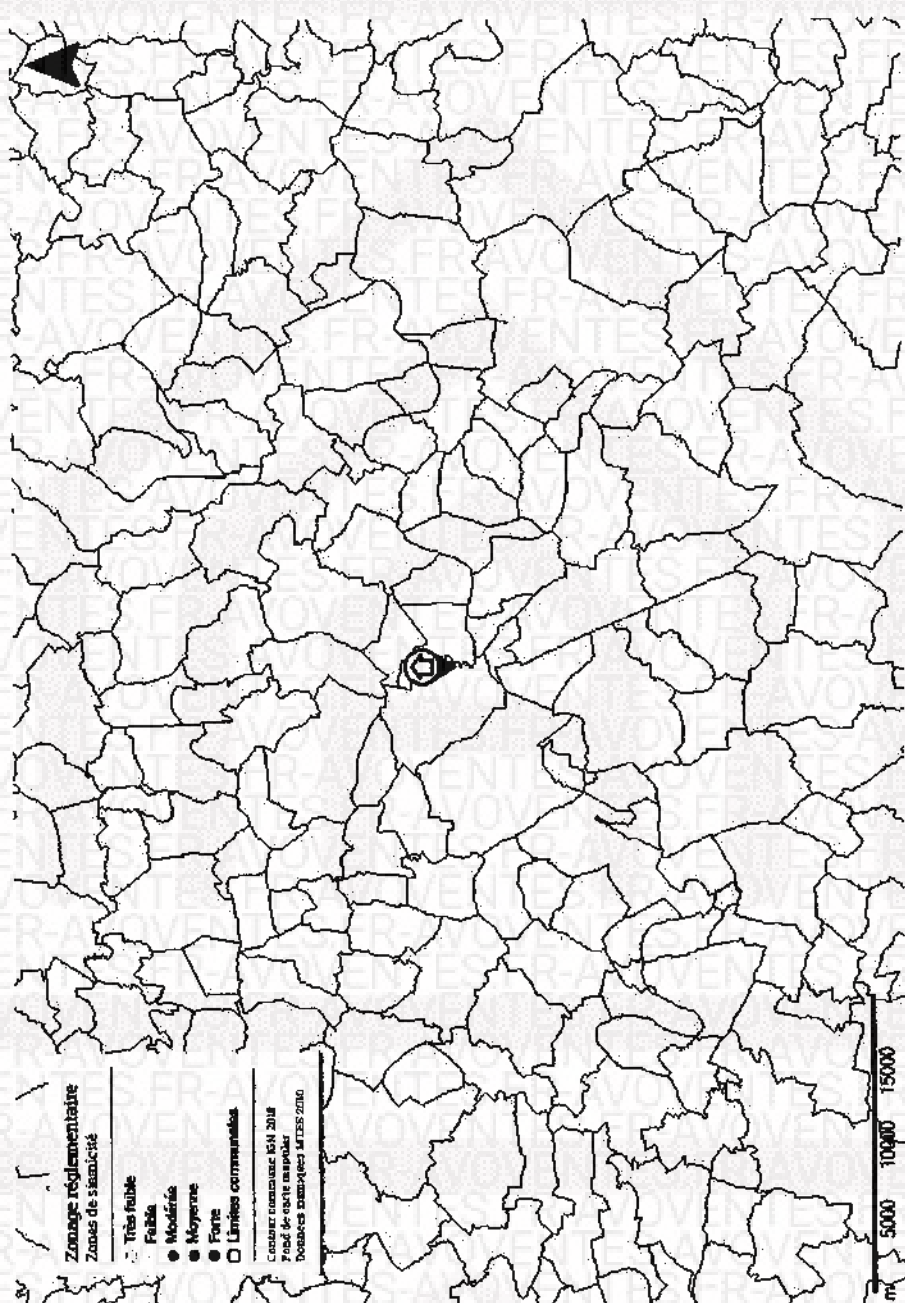
Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques 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/m/informer-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>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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.

À 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 sous-sol 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 un minimum 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.gesclques.gov.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gov.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gov.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Unité
Prévention
des
Risques

Les dossiers

Département de l'Aisne

Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue

**Bassin versant du ru de Brasles, du ru de
Bascon et du ru du vallon de la Madeleine**

Communes de Château-Thierry, Gland et Brasles

Règlement

AVOVENTES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'AIENB
Direction départementale
des territoires

*Direction départementale
des territoires de l'Aisne
50, boulevard de Lyon
02011 Laon cedex
tél. : 03 23 24 64 00
fax : 03 23 24 64 01
courriel : ddt@aisne.gouv.fr*

Table des matières

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales.....	4
Article 1.1 - Champ d'application.....	4
Article 1.2 - Objet des mesures de prévention.....	4
Article 1.3 - Effets du PPR.....	4
Article 1.4 - Division du territoire en zones.....	5
Article 1.5 - Cas des activités économiques - Définition.....	5
Article 1.6 - Notion de terrain naturel.....	6
Article 1.7 - Notion de vecteur de ruissellement.....	6
Article 1.8 - Détermination du niveau de référence.....	7
Article 1.9 - Éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau.....	7
Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge.....	9
Article 2.1 - Interdictions.....	9
Article 2.1-A - Interdictions communes dans le cas d'une zone rouge « débordement de ru » et « ruissellement et coulées de boue ».....	9
Article 2.1-B - Interdictions supplémentaires dans le cas d'une zone rouge « ruissellement et coulées de boue ».....	10
Article 2.2 - Autorisations sous conditions.....	10
Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue.....	14
Article 3.1 - Interdictions.....	14
Article 3.1-A - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « inondations par débordement de ru ».....	14
Article 3.1-B - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « ruissellement et coulées de boue ».....	15
Article 3.2 - Autorisations sous conditions.....	15
Article 3.2-A - Autorisations en zone bleue « inondations par débordement de ru ».....	15
Article 3.2-B - Autorisations en zone bleue « Ruissellement et Coulées de boue ».....	17
Article 4 - Dispositions applicables en zone blanche, au titre de sa proximité avec les autres zones.....	19
Article 5 - Prescriptions et mesures obligatoires.....	20
Article 5.1 - Prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments.....	20
Article 5.1-A - Soumis au risque « débordement de ru ».....	20
Article 5.1-B - Soumis au risque « ruissellement et coulées de boue ».....	22
Article 5.2 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	23
Article 5.2-A - Plan communal de sauvegarde (PCS).....	23
Article 5.2-B - Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).....	23
Article 5.2-C - Capacités de continuité d'activité des services impliqués dans la gestion de crise.....	23
Les services impliqués dans la gestion de crise doivent réaliser les plans de continuité d'activités (PCA), notamment dans lesdits services publics.....	23
Article 5.2-D - Information des populations.....	24
Article 5.2-E - Maîtrise des écoulements et des ruissellements.....	24
Article 5.2-F - Terrains de camping.....	24
Article 5.2-G - Maîtriser l'urbanisation en zone inondable.....	25
Article 6 - Recommandations applicables aux zones inondables.....	25
Article 6.1 - Gestion et entretien des cours d'eau.....	26
Article 6.2 - Effets naturels positifs des forêts sur l'eau.....	26
Article 6.3 - Mesures développées aux travers des pratiques culturelles.....	26
Article 6.4 - Mesures d'aménagement du foncier agricole et forestier sur les activités agricoles.....	26
Article 6.5 - Diagnostic de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation.....	27
Article 6.6 - Mise en place de dispositifs d'étanchéité (dont les batardeaux).....	27
Glossaire.....	28

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

Article 1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux communes de Château-Thierry, Gland et Brasles dans le cadre du Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations et coulées de boue (icb) prescrit par arrêté préfectoral du 06 décembre 2004.

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.

En application de l'article R562-5 du code de l'environnement, pour les biens existant antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre de mesures de prévention des risques naturels ne peut entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan.

Article 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 ou soumises aux coulées de boue ;
- 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.

À ce titre les mesures de prévention définies ci-après, 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 de préserver les espaces limitant les risques et encore indemnes de toute urbanisation ;
- soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

Article 1.3 - Effets du PPR

Les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

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.

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. Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPR.

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

Article 1.4 - Division du territoire en zones

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR est réglementé en trois zones :

> Une zone « rouge »

Elle inclut :

- Les zones les plus exposées, où les inondations par débordement de ru ainsi que 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, hauteur d'eau importante, vitesse d'écoulement importante).
- Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau, qu'il est nécessaire de 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 ru) 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 « blanche »

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée aux phénomènes de débordement de ru ou de 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.

Les zones rouge et bleue sont divisées en deux sous-parties caractérisées par des teintes différentes de façon à distinguer le risque d'inondation par débordement de ru de celui du risque de ruissellement et coulées de boue.

Article 1.5 - Cas des activités économiques - Définition

Compte tenu de leurs spécificités, le présent règlement applique des contraintes particulières aux activités économiques, sachant que :

- le secteur d'activité ou secteur économique est l'ensemble des entreprises qui ont le même type de propriété, qui produisent des biens ou qui fournissent des services analogues entrant dans une même catégorie. Par exemple, l'agriculture, la sidérurgie, le textile, l'industrie pétrolière et l'assurance. Une entreprise peut avoir des activités multiples.
- l'activité économique d'une unité de production est le processus qui conduit à la fabrication d'un produit ou à la mise à disposition d'un service. La nomenclature des activités économiques en vigueur en France est la nomenclature d'activités française (NAF rév. 2 depuis le 1er janvier 2008).
- l'INSEE classe les entreprises (ou les unités légales) et les établissements selon le code APE (activité principale exercée, déterminée par rapport à la NAF), à partir de leurs déclarations ou de résultats d'enquête. Ce classement n'a qu'une finalité statistique : le code APE peut fournir une présomption d'exercice d'une activité donnée mais n'en est pas la preuve. Par ailleurs, l'INSEE n'a ni le pouvoir juridique ni la mission de contrôler chaque déclaration individuelle.

Article 1.6 - Notion de terrain naturel

Le règlement utilise la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Dans les dispositions applicables de chacune des zones définies précédemment, le terme « terrain naturel » (TN) est le terrain après déblais et/ou remblais, aussi appelé terrain naturel fini (figure 1), à l'exception du cas suivant : dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma figure 2 :

Figure 1

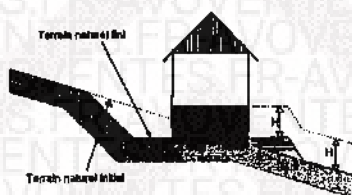
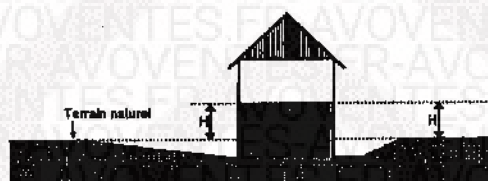


Figure 2



Article 1.7 - Notion de 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.



Article 1.8 - Détermination du niveau de référence

Le règlement utilise selon les phénomènes la notion de hauteur par rapport au terrain naturel (cote de référence ou niveau de référence). Les deux notions se rejoignent par le fait que le niveau de référence correspond à la cote du terrain naturel à laquelle on ajoute une valeur fixe définie par type de risque ou variable obtenue par modélisation hydraulique.

Dans le cadre de la prévention, les éventuels aménagements autorisés, et plus particulièrement le premier niveau de plancher utile (utilisé pour une activité quelconque) doivent prendre en compte un niveau de référence, jugé suffisant pour que les biens soient épargnés.

Pour les zones soumises au phénomène d'inondation, l'élaboration du PPR exige la prise en compte d'une crue de niveau au moins centennial, conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.

Il convient de rappeler que le niveau de référence de la zone inondable ne traduit pas nécessairement le niveau maximum des eaux. Une crue supérieure à la crue centennale demeure tout à fait possible.

Dans le cadre de l'élaboration de ce PPRich, les études effectuées ont conduit à une modélisation hydraulique partielle, sans détermination de cote de crue centennale.

Pour ces raisons, les niveaux de référence appliqués sont :

Pour les zones soumises au phénomène d'inondation :

- Zone rouge foncé : niveau de référence = $TN + 0,50$ m
- Zone bleu foncé : niveau de référence = $TN + 0,50$ m

Pour les zones soumises au phénomène de coulées de boue :

- Zone rouge clair : niveau de référence = $TN + 0,50$ m
- Zone bleu clair : niveau de référence = $TN + 0,30$ m

Article 1.9 – Éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements dans le lit majeur des cours d'eau sont susceptibles d'aggraver l'aléa de débordement de cours d'eau : augmentation des niveaux en amont, accélération des vitesses d'écoulement au droit des installations. En application des articles L. 214-1 à L. 214-6 et suivants du Code de l'environnement, l'implantation d'installations, d'ouvrages, de remblais dans le lit majeur des cours d'eau est soumise à autorisation ou déclaration et, rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 de ce même code.

Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau doivent satisfaire le principe de neutralité hydraulique : ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval. De plus, ces aménagements ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues. Pour satisfaire ce principe, une réflexion doit être menée sur l'implantation de ces aménagements et leur conception. S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces derniers dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits.

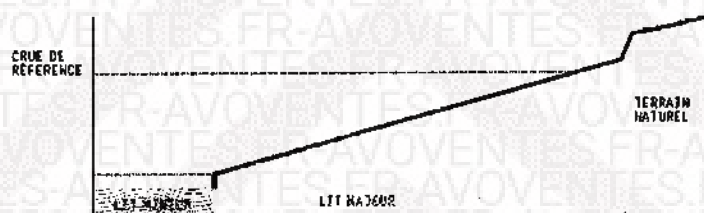
Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires (cf. schéma de principe des mesures de compensations hydrauliques ci-après).

Les compensations doivent intervenir par restitution soit des volumes, soit des volumes et surfaces soustraits à la crue à partir de la cote du pied de remblais. Afin de garantir l'efficacité des mesures compensatoires, il est recommandé de les regrouper sur un même site à proximité des projets d'aménagement.

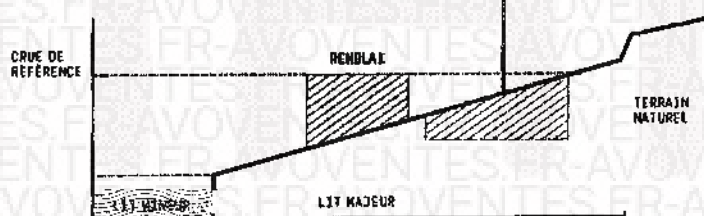
schéma de principe des mesures de compensations hydrauliques (PGRI Seine Normandie 2016-2021)

SCHEMA DE PRINCIPE DES MESURES DE COMPENSATION HYDRAULIQUE SANS VALEUR JURIDIQUE

AVANT AMENAGEMENT



APRES AMENAGEMENT



Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

Article	Intitulé des dispositions	Observations
2.1-A	Interdictions communes	À l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2
2.1-B	Interdictions supplémentaires dans le cas de « ruissellement et coulées de boue »	
2.2	Autorisations communes sous conditions	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant, développées à l'article 5

La zone rouge distingue le risque d'inondation par débordement de ru (rouge foncé) du risque du ruissellement et coulées de boue (rouge clair).

La zone rouge foncé recouvre les zones urbanisées ou non, particulièrement exposées où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, durée de submersion). Ces inondations sont extrêmement rapides, ce qui conduit à adopter des mesures spécifiques. Cette zone comprend également les champs d'expansion des crues qui jouent un rôle important dans le stockage et l'écoulement de celles-ci.

La zone rouge clair recouvre les zones urbanisées ou non, particulièrement exposées où les phénomènes de ruissellement et coulées de boue sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques (pente forte, vitesse d'écoulement, ravinement...).

Article 2.1 - Interdictions

Article 2.1-A - Interdictions communes dans le cas d'une zone rouge « débordement de ru » et « ruissellement et coulées de boue »

À 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 isolé causée par une crue ou par une coulée de boue, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-4.
- 4- Toute clôture susceptible de modifier les écoulements et réduire l'expansion des crues, sauf dans les conditions visées à l'article 2-2-18.
- 5- Tout nouvel assainissement autonome par épandage autre que par tertre d'infiltration ou par un système d'assainissement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent, et à l'exception des mises en conformité des installations existantes. Tout appareillage ou équipement commexe en amont du tertre d'infiltration ou indispensable à toute autre filière alternative et disposés dans le sol naturel, devront être étanches et résister 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 par les évolutions réglementaires, ou à une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante, et à l'exception des carrières dont l'ouverture est réglementée par l'article 2-2-13.

7- Tout nouveau stockage de produits polluants ou dangereux, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-17.

8- Tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux de ruissellement ou par les coulées de boue, à l'exception des produits des exploitations forestières et agricoles temporaires, et 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), et des activités visées par l'article 2.2-23.

En cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue) et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux ou les boues, y compris les produits des exploitations forestières et agricoles, seront évacués.

9- Les remblais, exhaussements du sol, et digues, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-7, 2-2-8, 2-2-9, 2-2-13 et 2-2-24.

10- Toute excavation et toute création de plan d'eau, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-5, 2-2-7, 2-2-8, 2-2-9, 2-2-13 et 2-2-24.

11- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, tout nouveau camp de tourisme saisonnier, et toute nouvelle aire naturelle de camping.

12- Les nouvelles aires de grand passage et les aires d'accueil des gens du voyage.

13- Le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs, autrement 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.

14- Les parcs de stationnement collectifs couverts ou extérieurs.

Article 2.1-B - Interdictions supplémentaires dans le cas d'une zone rouge « ruissellement et coulées de boue »

1- Concernant les terrains boisés, toute coupe rase sur une surface supérieure à un hectare, sauf pour les exploitations sylvicoles dans les conditions visées à l'article 2.2.15 et sous réserve de replantation immédiate ou d'acquisition d'une régénération naturelle.

2- Tout défrichement au sens des articles L.341-5 et suivant du code forestier.

Article 2.2 - Autorisations sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 5 :

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, l'extension de bâtiments (hors activités économiques) strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, les vérandas, les abris et les abris de jardins, sous les conditions suivantes :

- le risque d'inondation ne devra pas être aggravé ;
- ne pas augmenter notablement la population exposée ou, selon la faisabilité, mettre en œuvre tous les moyens possibles visant à réduire au maximum leur vulnérabilité au phénomène naturel ;
- 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 rû, à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau pour lesquelles la distance est réduite de 5 mètres ;
- 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 ;
- le premier niveau du plancher utile des constructions devra être calé au-dessus du niveau de référence, par construction sur vide sanitaire inondable ou pilotis.

3- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, sans lien avec le phénomène étudié, à condition :

- de caler le premier niveau du plancher utile au-dessus du niveau de référence (par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis), sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ainsi que pour les activités économiques ;
- 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 éclésiastiques, écluses, barrages, ...) sous réserve de :

- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- ne pas augmenter la surface de plancher.

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, que leur vulnérabilité soit minimisée et que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

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, etc.), 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 ;
- calage du premier niveau du plancher utile au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- absence de sous-sol.

7- Les travaux et installations réduisant 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 œuvre 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'État compétents avec consultation pour avis de l'Établissement public territorial de bassin (EPTB) compétent concerné ;
- que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

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 permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits. Les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue de référence dans la mesure du possible.

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 des eaux en période de crue ;
- que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

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 aires naturelles de camping existant avant la date d'approbation de ce PPR, du 1^{er} mai au 31 octobre.

12- Les aires de grand passage des gens du voyage, existant avant la date d'approbation de ce PPR, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).

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

- d'une justification technique et économique du projet (notamment mesure de l'impact hydraulique, risque d'engorgement ou de capture du cours d'eau, etc.) ;
- que les matériaux de découverte soient disposés au minimum 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 contrevenaient pas à l'article 2.1-A-8 (pas de stockage sur place entre le 1^{er} 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, 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, ...).

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

15- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains, à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles. Toutefois, en zone rouge « ruissellement et coulées de boue », la plantation de haies est autorisée sans prescription ni mesure obligatoire.

16- Les parcs de stationnement individuels, et les 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 météorologique (de pluie ou de crue) soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées.

17- 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 5-1-A-3 et 5-1-B-2.

- 18- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :
- clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (prévoir des orifices de décharge de type barbacanes sur les murs pleins) et ne réduisent pas l'expansion des crues ;
 - clôtures de pâture et d'élevage ;
 - clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).
- 19- Le changement d'activité économique sous les conditions suivantes :
- absence d'aggravation du risque inondation ;
 - absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.
- 20- Pour les activités économiques, l'extension d'activité et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :
- absence d'aggravation du risque inondation ;
 - absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
 - mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits ;
 - impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
 - respect des prescriptions de l'article 5.
- 21- La création de logements rendus indispensable à la surveillance de l'activité économique ou des biens d'intérêt général, limité à une seule fois non renouvelable.
- 22- Les travaux nécessaires à des opérations de traitement des pollutions résiduelles après disparition des activités économiques.
- 23- Pour les activités économiques, 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 ou les ruissellements/coulées de boue, 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.
- 24- Les travaux de restauration du milieu, de préservation et de restauration de zones humides (y compris les forêts alluviales) sous réserve d'une justification technique de non-aggravation du risque d'inondation.

Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue

Article	Intitulé des dispositions	Observations
3.1-A	Interdictions en zone bleue « débordement de ru »	À l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2
3.1-B	Interdictions en zone bleue « ruissellement et coulées de boue »	
3.2-A	Autorisations sous conditions en zone bleue « débordement de ru »	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 5
3.2-B	Autorisations sous conditions en zone bleue « ruissellement et coulées de boue »	

La zone bleue inclut les zones urbanisées exposées aux phénomènes d'inondations par débordement de ru (bleu foncé) ou aux phénomènes de ruissellements et coulées de boue (bleu clair), sauf degré d'exposition exceptionnel. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques.

Elle est vulnérable au titre des inondations, ruissellements et coulées de boue 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 les risques.

Article 3.1 - Interdictions

Article 3.1-A - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « Inondations par débordement de ru »

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

- 1- Tout nouveau sous-sol, toute nouvelle ouverture en dessous de la cote de référence, 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, toute nouvelle aire naturelle de camping.
- 3- Les nouveaux établissements recevant du public sensible ou difficilement évacuable, et notamment les établissements de types J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), O (hôtels et pensions de famille), R (établissements d'enseignement et colonies de vacances), et U (établissements sanitaires) tels que définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP).
- 4- Toute clôture susceptible de modifier les écoulements et réduire l'expansion des crues, sauf dans les conditions visées à l'article 3.2-A-17.
- 5- Tout nouvel assainissement autonome par épandage autre que par terre d'infiltration ou par un système d'assainissement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent, et à l'exception des mises en conformité des installations existantes. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du terre d'infiltration ou indispensable à toute autre filière alternative et disposés dans le sol naturel, devront être étanches et résister à une submersion prolongée.
- 6- Les nouvelles installations classées pour l'environnement, sauf celles liées à un renouvellement d'une activité existante, à tous les aménagements rendus nécessaires par les évolutions réglementaires ou à une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante.

7- Tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants et/ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux de ruissellement ou par les coulées de boue, à l'exception des produits des exploitations forestières et agricoles temporaires, et 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), et des activités visées par l'article 3-2-A-20.

En cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue) et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux ou les boues, y compris les produits des exploitations forestières et agricoles, seront évacués.

8- Les remblais, exhaussements du sol, et 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 3-2-A-7, 3-2-A-8, 3-2-A-9, 3-2-A-10 et 3-2-A-21.

9- Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage et les nouvelles aires de grand passage

10- Le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs, autrement 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.

Article 3.1-B - Interdictions dans le cas d'une zone bleue « ruissellement et coulées de boue »

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

1- Toute nouvelle ouverture située en dessous de 0,30 m du terrain naturel ET orientée du côté des vecteurs de ruissellement.

2- Les remblais, les exhaussements du sol et les digues généralisés à la parcelle, à l'exception des travaux visés à l'article 3-2-B-5, 3-2-B-6, 3-2-B-7 et 3-2-B-9.

3- Concernant les terrains boisés, toute coupe rase sur une surface supérieure à quatre hectares, sauf pour les exploitations sylvicoles dans les conditions visées à l'article 3-2-B-10 et sous réserve de replantation immédiate ou d'une acquisition d'une régénération naturelle.

Article 3.2 - Autorisations sous conditions

Article 3.2-A - Autorisations en zone bleue « inondations par débordement de ru »

L'ensemble des autorisations sous conditions décrites ci-dessous sont assujetties au respect des prescriptions de l'article 5.1-A.

Peuvent être 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.

2- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, les constructions nouvelles (hors activités économiques), l'extension de bâtiments (hors activités économiques), sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation de risque d'inondation ;
- toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges du cours d'eau, à l'exception de celle inférieure à 20 m² et attenante au bâti existant et des constructions ou des installations liées à la voie d'eau dont la distance pourra être réduite à 5 mètres des berges ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
- orientation de l'axe principale de la construction de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
- calage du premier niveau de plancher utile des constructions nouvelles et des extensions de bâtiments d'une emprise au sol supérieur à 20 m², au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis, sauf dans le cas de prescription contraire (imposée par les

services de l'État compétents) liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés.

3- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, à condition :

- de caler le premier niveau du plancher utile au-dessus du niveau de référence (par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis), sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ainsi que pour les activités économiques ;
- 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 échusières, écluses, barrages, ...) sous réserve de :

- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- ne pas augmenter la surface de plancher.

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, que leur vulnérabilité soit minimisée et que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

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, etc.), 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 ;
- calage du premier niveau du plancher utile au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- absence de sous-sol.

7- Les travaux et installations réduisant les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, ou réduisant 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 œuvre 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'État compétents avec consultation pour avis de l'établissement public territorial de bassin (EPTB) concerné ;
- que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

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 permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits. Les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue de référence dans la mesure du possible.

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 des eaux en période de crue ;
- que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

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 aires naturelles de camping, existant avant la date d'approbation de ce PPR, du 1^{er} mai au 31 octobre.

12- Les aires de grand passage des gens du voyage, existant avant la date d'approbation de ce PPR, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).

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

14- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains, etc. à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles.

15- Les parcs de stationnement 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 météorologique (de pluie ou de crue) soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées.

16- 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 5-1-A-3.

17- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :

- clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (prévoir des orifices de décharge de type barbacanes sur les murs pleins) et ne réduisent pas l'expansion des crues ;
- clôtures de pâture et d'élevage ;
- clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).

18- Le changement d'activité économique sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation des risques inondation ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.

19- Pour les activités économiques, l'extension d'activité et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation du risque inondation ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
- mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits ;
- impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
- respect des prescriptions de l'article 5.

20- Pour les activités économiques, 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.

21- Les travaux de restauration du milieu, de préservation et de restauration de zones humides (y compris les forêts alluviales) sous réserve d'une justification technique de non-aggravation du risque d'inondation.

Article 3.2-B - Autorisations en zone bleue « Ruissellement et Coulées de boue »

L'ensemble des autorisations sous conditions décrites ci-dessous sont assujetties au respect des prescriptions de l'article 5.1-B.

Peuvent être autorisés :

- 1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements intérieurs, 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 (hors activités économiques), l'extension de bâtiments (hors activités économiques), sous les conditions suivantes :
 - absence d'aggravation de risque de coulées de boue ;
 - absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
 - impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
 - calage du premier niveau de plancher utile des constructions nouvelles et des extensions de bâtiments d'une emprise au sol supérieur à 20 m², au-dessus du niveau de référence ;
 - autorisation des ouvertures situées en dessous du niveau de référence à condition qu'elles ne soient pas orientées du côté des vecteurs de ruissellement.
- 3- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, à condition que :
 - le premier niveau de plancher utile soit calé au-dessus du niveau de référence, sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ainsi que pour les activités économiques ;
 - les ouvertures situées en dessous du niveau de référence ne soient pas orientées du côté des vecteurs de ruissellement ou face aux coulées de boue.
- 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 et installations destinés à réduire les conséquences du risque de ruissellement et de coulée de boue pour les bâtiments existants, (par exemple, bassins de rétention, ...), sous réserve :
 - d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
 - de la mise en œuvre 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'État compétents.
- 6- 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 qu'ils fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de rétablissement hydraulique devront être dimensionnés pour un phénomène centennal.
- 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 de ruissellements 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 de coulées de boue (à travers l'étude d'impact réalisée au préalable).

10- La plantation et l'exploitation de bois, ou forêts 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- La création de plan d'eau sous les conditions suivantes :

- nombre et surface limités ;
- impact au minimum sur l'écoulement des eaux ;
- validation du projet par les services de l'État compétents selon les seuils fixés par la réglementation en vigueur.

12- 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 5-1-R-2.

13- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :

- clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (orifice de décharge) ;
- clôtures de pâture et d'élevage ;
- clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie).

14- Pour les activités économiques, les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation du risque de coulées de boue ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
- impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
- respect des prescriptions de l'article 5.

Article 4 - Dispositions applicables en zone blanche, au titre de sa proximité avec les autres zones

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée aux 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 figurant sur les documents graphiques n'appartenant pas aux autres zones, situés soit en périphérie de ces zones, soit au milieu de ces zones.

Tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche, situé à proximité d'une zone inondable rouge ou bleue, s'assure que celui-ci se trouve effectivement hors d'atteinte de l'eau. Dans le cas contraire :

- les dispositions visées pour la zone bleue devront être mises en œuvre ;
- et une attention particulière devra être apportée aux sous-sols et aux ouvertures qui peuvent facilement devenir vulnérables.

Article 5 – Prescriptions et mesures obligatoires

Article 5.1 – Prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments

Les prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments doivent être exécutées dans un délai de 5 ans après la date d'approbation du plan.

En application de l'article R562-5 du code de l'environnement, pour les biens existant antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre de mesures de prévention et prescriptions obligatoires ne peut entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan.

Les études et travaux de réduction de la vulnérabilité imposés par un PPR sont éligibles auprès du fonds de prévention des risques naturels majeurs dit fonds Barnier. Le taux de financement maximum est de 50 % sur les études/diagnostic, de 40 % sur les travaux de biens d'habitation, et de 20 % sur les travaux de biens à usage professionnel. Une demande de financement ou de subvention peut être présentée par une commune, par un groupement de communes, par un propriétaire, par un gestionnaire ou un exploitant. L'instruction est déconcentrée et relève de la compétence des préfets. La demande doit donc être adressée au préfet du département (préfecture ou direction départementale des territoires) où est situé le bien faisant l'objet de la mesure de prévention.

Article 5.1-A - Soumis au risque « débordement de ru »

MESURES COMMUNES POUR LE BÂTI EXISTANT ET FUTUR :

- 1- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux inondations du reste du réseau.
- 2- Munir les réseaux d'assainissement d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant de les isoler de l'extérieur.

Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant (juin 2012) : La liaison au réseau collectif EU-EP séparatif ou unitaire présente un risque de refoulement des eaux polluées vers le bâtiment dès lors que le réseau est mis en charge pendant une inondation. L'installation d'un clapet anti-retour sur la canalisation d'évacuation des eaux usées et sur la canalisation eau pluviales permet d'éviter ce refoulement

- 3- Réaliser le stockage de produits polluants et/ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) :
 - soit au-dessus du niveau de référence ;
 - soit, en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0,50 m au-dessus du niveau de référence.

POUR LES LOGEMENTS DE PLAIN-PIED EXISTANTS OU FUTURS

- 4- Identifier ou créer une zone refuge située au moins à 50 centimètres au-dessus du niveau de référence, et adaptée à l'occupation des locaux, pour permettre l'attente des secours.

POUR LE BÂTI EXISTANT :

- 5- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques, installations de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffage ou production de chauffage par exemple). Cependant, dans le cas particulier des sous-sols, ces équipements sont installés 0,50m au-dessus de la dalle dudit sous-sol.

POUR LE BÂTI FUTUR :

- 6- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques, installations de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffage ou production de chauffage par exemple). Cependant, dans le cas particulier des sous-sols, ces équipements sont installés 0,50m au-dessus de la dalle dudit sous-sol.

7- Choisir pour les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, des matériaux résistants à une immersion prolongée :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- pas de liant 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.

8- Assurer en période de crue un accès adapté aux bâtiments permettant l'intervention des secours et/ou l'évacuation dans les établissements sensibles et difficilement évacuables (notamment les hôpitaux, maisons de retraite, centres d'accueil de personnes à mobilité réduite, écoles, ...).

9- Matérialiser par des marquages visibles au-dessus du niveau de référence les emprises des piscines et bassins de rétention.

POUR LES ORGANISMES GESTIONNAIRES DES RÉSEAUX :

10- Obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
- installer au-dessus du niveau de référence 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.
- assurer annuellement l'entretien des moyens de protection, des ouvrages de protection, des grilles avaloirs, des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, des ruis, des fossés, etc ;
- équipements de tampon verrouillable dans la mesure du possible pour éviter leur éjection en cas de mise en pression et en charge du réseau.

EN ZONE ROUGE D'INONDATION PAR DÉBOREMENT DE RU

- Pour les **ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** de 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories, définies à l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation :

11- Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité*, dont les recommandations seront portées à la connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), ainsi qu'auprès de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM).

- Pour les **ENTREPRISES REPRÉSENTANT UN ENJEU ÉCONOMIQUE** (services impliqués dans la gestion de crise (nettoyage, BTP, transports, ramassage des déchets, ...) ou menace sur l'économie du bassin d'emploi ou de nature à porter une atteinte irréversible à l'environnement) :

12- Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité*, dont les recommandations seront portées à la connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), ainsi qu'à celle de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM). Les chambres consulaires seront étroitement associées à la mise en œuvre de cette prescription.

* Le diagnostic de vulnérabilité portera plus particulièrement sur la construction, les installations de l'habitation et également les parties réseaux propriétés du particulier (compteurs, coffrets, canalisations...). Néanmoins, dans certains cas, celui-ci pourra également mettre en exergue des vulnérabilités liées à l'occupation de ces installations (habitants, mobilier). À titre indicatif et non exhaustif, il devra notamment comprendre : le nom du particulier et ses coordonnées, le statut au regard de la propriété du demandeur du diagnostic, la date de demande d'intervention, la date de réalisation du diagnostic, le scénario utilisé et ses caractéristiques, l'environnement général de l'habitation (terrain pentu, nappe d'eau proche, présence d'une citerne à proximité...), la description de l'habitation (typologie d'habitation, habitation avec un rez-de-chaussée, présence d'une cave, d'un vide sanitaire, description des pièces...), la liste des vulnérabilités identifiées, leurs localisations avec photos à l'appui (ex : 1er étage -cuisine), ainsi que tous les éléments pouvant permettre une bonne compréhension par le particulier, des croquis, photographies ou schémas, le montant estimé des dommages, le temps de remise en état suite à une éventuelle inondation, l'importance des travaux envisagés pour la sécurité des personnes et le retour à la normale, une liste des mesures possibles pour palier à la vulnérabilité, toutes les précisions pouvant permettre au particulier de faire un choix, et le type de professionnel à contacter.

Ces diagnostics pourront faire l'objet d'un programme d'aides financière de réduction de vulnérabilité dans le cadre d'une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) et/ou d'un plan d'action de prévention des inondations (PAPI). Ils seront éligibles au fonds de prévention des risques naturels majeurs (FRRNM) dit fonds Barnier.

Article 5.1-B - Soumis au risque « ruissellement et coulées de boue »

MESURES COMMUNES POUR LE BÂTI EXISTANT ET FUTUR :

- 1- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux coulées de boue du reste du réseau.
- 2- Réaliser le stockage de produits polluants et/ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) :
 - soit au-dessus du niveau de référence ;
 - soit, en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé, et à condition que les orifices de remplissage et les évents soient placés à 0,30 m au-dessus du niveau de référence.

POUR LE BÂTI EXISTANT :

- 3- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffe-eau ou production de chauffage par exemple). Cependant, dans le cas particulier des sous-sols, ces équipements sont installés 0,30m au-dessus de la dalle dudit sous-sol.

POUR LE BÂTI FUTUR :

- 4- Installer au-dessus du niveau de référence (ou 0,30m au-dessus de la dalle pour un sous-sol) les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffe-eau ou production de chauffage par exemple). Cependant, dans le cas particulier des sous-sols, ces équipements sont installés 0,30m au-dessus de la dalle dudit sous-sol.
- 5- Choisir pour les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, des matériaux résistants à une immersion prolongée :
 - traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
 - pas de liant 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.

POUR LES ORGANISMES GESTIONNAIRES DES RÉSEAUX :

- 6- Obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :
 - isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
 - installer au-dessus du niveau de référence 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.

EN ZONE ROUGE DE RUISSLEMENT ET DE COULÉES DE BOUE

- **POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC de 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories, définies à l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation :**
- 7- Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité*, dont les recommandations seront portées à la connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), ainsi qu'auprès de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM).

- **POUR LES ENTREPRISES REPRÉSENTANT UN ENJEU ÉCONOMIQUE** (services impliqués dans la gestion de crise (nettoyage, BTP, transports, ramassage des déchets, ...) ou menace sur l'économie du bassin d'emploi ou de nature à porter une atteinte irréversible à l'environnement) :

8- Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité*, dont les recommandations seront portées à la connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), ainsi qu'à celle de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM). Les chambres consulaires seront étroitement associées à la mise en œuvre de cette prescription.

* Le diagnostic de vulnérabilité portera plus particulièrement sur la construction, les installations de l'habitation et également les parties réseaux propriétés du particulier (compteurs, coffres, canalisations...). Néanmoins, dans certains cas, celui-ci pourra également mettre en évidence des vulnérabilités liées à l'occupation de ces installations (habitants, mobilier). À titre indicatif et non exhaustif, il devra notamment comprendre : le nom du particulier et ses coordonnées, le statut au regard de la propriété du demandeur du diagnostic, la date de demande d'intervention, la date de réalisation du diagnostic, le scénario utilisé et ses caractéristiques, l'environnement général de l'habitation (terrain pentu, nappe d'eau proche, présence d'une citerne à proximité...), la description de l'habitation (typologie d'habitation, habitation avec un rez-de-chaussée, présence d'une cave, d'un vide sanitaire, description des pièces...), la liste des vulnérabilités identifiées, leurs localisations avec photos à l'appui (ex : 1er étage -cuisine), ainsi que tous les éléments pouvant permettre une bonne compréhension par le particulier, des croquis, photographies ou schémas, le montant estimé des dommages, le temps de remise en état suite à une éventuelle inondation, l'importance des travaux envisagés pour la sécurité des personnes et le retour à la normale, une liste des mesures possibles pour pallier à la vulnérabilité, toutes les préconisations pouvant permettre au particulier de faire un choix, et le type de professionnel à contacter.

Ces diagnostics pourront faire l'objet d'un programme d'aides financière de réduction de vulnérabilité dans le cadre d'une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGR) et/ou d'un plan d'action de prévention des inondations (PAPI). Ils seront éligibles au fonds de prévention des risques naturels majeurs (FRRNM) dit fonds Barrièr.

- **POUR LES LOGEMENTS DE PLAIN-PIED EXISTANTS OU FUTURS :**

9- Identifier ou créer une zone refuge située au-dessus du niveau de référence, et adaptée à l'occupation des locaux, pour permettre l'attente des secours.

Article 5.2 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Article 5.2-A - Plan communal de sauvegarde (PCS)

L'élaboration d'un PCS permet de planifier et d'organiser les secours afin d'assurer la protection et la mise en sécurité de la population.

La réalisation d'un PCS par la collectivité concernée est imposée dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du plan de prévention des risques. Un modèle est disponible auprès de la préfecture.

La mise à jour d'un PCS par la collectivité concernée est imposée dans un délai d'un an à compter de l'approbation du plan de prévention des risques, en y intégrant les risques pris en compte dans ce nouveau PPR.

Article 5.2-B - Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le DICRIM indique notamment les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde relatives aux risques auxquels est soumise la commune concernée.

La commune doit élaborer ce document, informer le public de son existence par voie d'affichage. Ce document est consultable sans frais à la mairie.

Article 5.2-C - Capacités de continuité d'activité des services impliqués dans la gestion de crise

Les services impliqués dans la gestion de crise doivent réaliser les plans de continuité d'activités (PCA), notamment dans lesdits services publics.

Article 5.2-D - Information des populations

L'information sur les risques majeurs est consignée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) établi par le préfet de département mis à jour en tant que de besoin, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans, selon l'article R. 125-11 du code de l'environnement. À l'issue de cette transmission, les maires sont invités à ré-examiner ou mettre à jour si besoin les DICRIM et les PCS.

Dans les communes soumises à un PPR, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans sur les caractéristiques des risques et les mesures de prévention et de sauvegarde par le biais de réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

Article 5.2-E - Maîtrise des écoulements et des ruissellements

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, notamment les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (EP) et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ce zonage devra définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers, et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et de la mise en sécurité des personnes. Il déterminera les mesures dites alternatives d'infiltration à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellements et de compenser au moins les ruissellements induits.

Dans ce cadre, la gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration à la parcelle dans le sol (collecte des eaux, infiltration via un puits) afin de ne pas augmenter les eaux ruisselées à l'aval des terrains supportant les projets autorisés. En cas d'impossibilité (inadaptation du sol ou enjeu de protection de la ressource en eau), le projet doit prévoir un rejet des eaux pluviales après régulation, vers le milieu récepteur superficiel ou la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Pour les mesures de rétention et si l'ampleur du projet d'aménagement le permet, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont envisagées à l'échelle d'un bassin versant. En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols. Il est rappelé que la Mission érosion de la Chambre d'Agriculture est à disposition des communes et des agriculteurs pour évoquer ces mesures si besoin.

Tout rejet vers un fossé ou une canalisation publique devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire du réseau concerné.

Le risque d'inondation peut être aggravé en amont des ouvrages hydrauliques par l'immobilisation des parties mobiles des ouvrages (clapets, vannes, hausses, ...) consécutive à un défaut d'entretien. Les gestionnaires de ce type d'ouvrage garantissent leur bon entretien et prennent en compte les enjeux en matière d'inondation dans les manœuvres des ouvrages hydrauliques, notamment de navigation. Les arrêtés préfectoraux pris en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, régissant les ouvrages hydrauliques et, le cas échéant, les arrêtés portant règlement d'eau, rappellent les obligations d'entretien régulier, notamment la nécessité du retrait des embâcles afin de garantir le bon écoulement des eaux.

Article 5.2-F - Terrains de camping

Les exploitants de terrains de camping des zones inondables devront respecter les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation fixées par la réglementation. Ils devront s'assurer régulièrement que toutes les conditions sont réunies pour une évacuation rapide et complète des caravanes et usagers.

Article 5.2-G – Maîtriser l'urbanisation en zone inondable

L'urbanisation dans le respect des objectifs de préservation des lits majeurs et des zones d'expansion des crues, et en l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie, doit adapter et concevoir des nouveaux aménagements moins vulnérables et résilients selon le niveau d'aléas correspondant.

Les documents d'urbanisme, qui prévoient de développer l'urbanisation en zone inondable, doivent justifier :

- du caractère structurant du projet ;
- des intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ;
- de l'existence de la résilience des réseaux des infrastructures nécessaires au projet ;
- des aménagements de deûts creusés au sein d'un continuum urbain ;
- d'une opération de requalification urbaine ;
- de moyens suffisants pour assurer l'évacuation des personnes pour le temps de la crue.

Article 6 – Recommandations applicables aux zones inondables

Sous réserve des évolutions réglementaires

Article 6.1 – Gestion et entretien des cours d'eau

Sont recommandées les mesures d'entretien suivantes :

- entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant ;
- curage régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou par les collectivités publiques s'y substituant ;
- entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains-propriétaires ou par les collectivités publiques s'y substituant, notamment : le débroussaillage si nécessaire en bas de berge pour rétablir la section d'écoulement, la coupe sélective des arbres en bas de berge risquant de générer des embâcles ou obstacles à l'écoulement des eaux, élagage des branches basses ou d'allégement.

Afin de structurer la maîtrise d'ouvrage sur le territoire en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, la loi n° 2014-58 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles introduit un changement de gouvernance dans l'exercice des compétences des collectivités territoriales.

Les communes auront une compétence ciblée et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations (GEMAPI). Cette compétence sera exercée par les communes ou, en lieu et place des communes, par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pourront bien entendu déléguer cette compétence ou adhérer à des groupements de collectivités et, ce faisant, leur transférer ces compétences, assurant ainsi la conception et la réalisation des aménagements à des échelles hydrographiquement cohérentes.

Cette réforme répond aux impératifs des textes européens, au premier rang desquels se trouvent la directive cadre sur l'eau et la directive inondations, qui fixent des objectifs ambitieux en termes de gestion équilibrée de la ressource en eau. L'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des plans de gestion des risques d'inondations (PGRI), participe à cette gestion intégrée des bassins hydrographiques.

Afin de ne pas déstabiliser les structures existantes de bassin versant, un dispositif transitoire jusqu'au transfert de la compétence aux EPCI à fiscalité propre est prévu au plus tard jusqu'au 01 janvier 2018. La compétence GEMAPI n'implique pas que les communes et EPCI à fiscalité propre se substituent à l'obligation d'entretien des cours d'eau qui reste, bien entendu, de la responsabilité des riverains.

Article 6.2 – 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.

Article 6.3 – Mesures développées aux travers des pratiques culturales

Afin de concilier le développement des activités agricoles avec la protection des biens et des personnes, il est recommandé de développer les techniques visant à :

- préserver voire augmenter la capacité d'infiltration de l'eau dans le sol en augmentant la couverture végétale ;
- intercepter des lames d'eau correspondant à des orages pour préserver les enjeux situés en aval ;
- casser la vitesse des eaux de ruissellement en réalisant des freins hydrauliques enherbés :
 - tournières enherbées* ;
 - chemins de contours enherbés si possible – tout au moins non désherbés* ;
 - coupures de rang enherbées lorsque les parcelles sont très longues et pentues ;

** le cahier des charges AOC Champagne et Coteaux champenois (décret du 22 novembre 2010 et 11 octobre 2010) impose un enherbement obligatoire et permanent des tournières (chapitre VI-2*)*

- limiter les coulées de boue en développant des techniques culturales permettant de stabiliser les terres ;
- favoriser un couvert hivernal selon les dispositions prévues par la réglementation nitrate (démarche CIPAN) ;
- interdire l'arrachage et le défrichement des structures de haies continues ou discontinues et les groupements ligneux d'une surface supérieure à 10m² dans les zones de concentration des eaux de ruissellements et de coulées de boue. Toutefois, l'autorisation pourra être accordée si une étude hydraulique démontre la non-aggravation du risque par le projet, et si ces éléments boisés sont non classés au titre du POS ou du PLU ;
- interdire le retournement de prairie en zone inondable, en application de la réglementation nitrate.

En outre, conformément aux bonnes conditions agricoles et environnementales prescrites aux articles D615-46 à D-615-51 du code rural et de la pêche maritime, les agriculteurs qui demandent les aides soumises aux règles de conditionnalité prévues par la politique agricole commune sont notamment tenus de :

- conserver une bande tampon pérenne enherbée ou boisée d'une largeur de 5 mètres au minimum le long des cours d'eau dont la bordure est située à moins de 5 mètres de leurs terres agricoles ;
- planter un couvert dans les conditions prévues par les programmes d'actions national et régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates, l'ensemble du département étant en zone vulnérable ;
- maintenir les particularités topographiques (bosquets et haies tels que définis à l'article 4 de l'arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales) des surfaces agricoles de leur exploitation qui sont à leur disposition ;
- sur les parcelles de pente supérieure à 10 % :
 - * de ne réaliser que dans une orientation perpendiculaire à la pente les labours qu'ils effectuent entre le 1er décembre et le 15 février ;
 - * ou de conserver une bande végétalisée pérenne d'au moins cinq mètres de large en bas de ces parcelles.

Il est rappelé que la Mission érosion de la Chambre d'Agriculture est à disposition des communes et des agriculteurs pour évoquer ces mesures si besoin.

Article 6.4 – Mesures d'aménagement du foncier agricole et forestier sur les activités agricoles

L'aménagement du foncier agricole et forestier offre la possibilité à une commune, de déplacer et de regrouper des parcelles afin de constituer une réserve foncière pour l'exécution ultérieure de projets communaux ou intercommunaux de prévention des risques naturels. Les opérations d'aménagement du foncier agricole et forestier doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires. Les plantations, créations de fossés, de fascines, de digues, de bandes enherbées, de programme d'hydraulique douce, sont autant d'interventions qui visent à effacer les conséquences de la nouvelle distribution foncière sous forme de travaux connexes.

Il est rappelé que les aménagements anti-érosion réalisés essentiellement en domaine privé, peuvent néanmoins bénéficier de financements publics après déclaration d'intérêt général (DIK). Par ailleurs, des aménagements fonciers peuvent être réalisés par des associations syndicales de propriétaires, lesquelles peuvent bénéficier à cette occasion de financements publics et/ou privé.

Article 6.5 – Diagnostic de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation

Les diagnostics de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation comportent une synthèse des différentes composantes du risque d'inondation local. Ils mettent en exergue les points faibles du bâtiment et les moyens d'y remédier. Une liste de recommandations chiffrées et hiérarchisées est donnée en conclusion. Ils prennent en compte les recommandations du CEPRI : « *Le bâtiment face à l'inondation-diagnostiquer et réduire sa vulnérabilité* ». Les diagnostics de vulnérabilité doivent permettre de définir des priorités dans les travaux à réaliser pour réduire la vulnérabilité du bâti. Cette hiérarchisation est réalisée à partir du référentiel de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et du paysage (DHUP) du ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie : « *Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant* ».

L'exemple de l'identification ou de création d'une ouverture sur le toit, à partir de la zone refuge constamment libre d'accès, permet d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation.

Article 6.6 – Mise en place de dispositifs d'étanchéité (dont les batardeaux)

Mettre à l'abri d'une entrée des eaux les ouvertures (telles que portes, haies, soupiraux, orifices, conduits, ...) situées en dessous du niveau de la crue centennale, soit par déplacement du niveau de l'ouverture, soit par des dispositifs d'étanchéité ou d'obturation efficaces et résistants 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). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

Ces recommandations seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas des valeurs importantes où il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre).

Glossaire

A	
Affouillements	action de creusement due aux remous et aux tourbillons engendrés dans un courant fluvial butant sur un obstacle naturel (îlots, méandres...) ou artificiel (pile de pont, installations, constructions...).
Aire naturelle (de camping)	réponds à une réglementation spécifique (cf. décret n° 2014-139 du 17 février 2014 relatif au classement des terrains de camping en catégorie « aire naturelle » et annexe de l'arrêté du 17 février 2014). Par exemple, la superficie maximale de l'aire naturelle de camping est d'un hectare. Le nombre maximum d'emplacements à l'hectare est de 30 par terrain. L'aire naturelle de camping doit être ouverte au maximum 6 mois par an, en continu ou non. L'aire naturelle de camping ne peut pas accueillir de résidences mobiles de loisirs (communément appelées mobil-homes), ni d'habitations légères de loisirs (communément appelées chalets).
Aléa	phénomène caractérisé par sa probabilité d'occurrence (probabilité de survenue de type décennale, centennale, etc.) et l'intensité de sa manifestation (hauteur et vitesse de l'eau pour les crues, magnitude pour les séismes, largeur de bande pour les glissements de terrain, etc.).
B	
Bassin versant	ensemble des pentes inclinées vers un même cours d'eau et y déversant leurs eaux de ruissellement.
Batardeaux	dispositifs amovibles placés en partie basse des ouvertures afin de préserver un bâtiment de l'eau.
Bât existant	Il s'agit de toute construction existante à la date d'approbation du PPRi.
C	
Catastrophe naturelle	phénomène naturel d'intensité anormale dont les effets sont particulièrement dommageables et pour lequel les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance. L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci. Il ouvre droit à une indemnisation des dommages directement causés aux biens assurés.
Changement de destination	changement de l'usage d'un bâtiment. Il s'agit du passage de l'une à l'autre des 9 catégories suivantes : habitation / hébergement hôtelier / bureaux / commerce / artisanat / industrie / exploitation agricole ou forestière / fonction d'entrepôt / constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Cote de référence	hauteur d'eau en tout point du territoire de la crue de référence modélisée figurant sur les plans de zonage réglementaires par des profils en travers (numérotés) sur les cours d'eau.
Champs d'expansion des crues	zones ou espaces naturels où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau dans leur lit majeur. Les eaux qui sont stockées momentanément freinent la crue en étalant au durée d'écoulement et en diminuant la pointe de crue.
Crue	phénomène caractérisé par une montée plus ou moins brutale du niveau d'un cours d'eau, liée à une croissance du débit jusqu'à un niveau maximum. Ce phénomène se traduit par un débordement du lit mineur. Les crues font partie du régime d'un cours d'eau. En situation exceptionnelle, les débordements peuvent devenir dommageables par l'extension et la durée des inondations (en plaine) ou par la violence des courants (crues torrentielles). On caractérise aussi les crues par leur fréquence et leur période de retour soit biennale - Q2, quinquennale - Q5, décennale - Q10, vingtennale - Q20, cinquanteennale - Q50.
Crue exceptionnelle	crue de fréquence très rare qu'il est difficile d'estimer par une analyse probabiliste. Dans la méthodologie d'élaboration des PPR, les limites de la crue exceptionnelle correspondent aux limites du lit majeur, déterminées par analyse hydrogéomorphologique.
Crue de référence	crue servant de base à l'élaboration de la carte d'aléas d'un PPR, réputée la plus grave entre la crue historique et la crue centennale estimée.
D	
Débit	volume d'eau qui traverse une section transversale d'un cours d'eau par unité de temps exprimés en m³/s.
Dent creuse	espace peu ou pas bâti, dont la superficie est proche du parcellaire voisin, situé en centre urbain ou entre la centre urbain et la zone urbanisée
Digue	ouvrage de protection contre les inondations dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du niveau du terrain naturel et destiné à contenir épisodiquement un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondables.
E	
Espaces ouverts	espace à usage récréatif, sportif ou de loisirs, ouvert au public, pouvant recevoir des équipements légers, fixes

de plein air	ou provisoires, strictement nécessaires aux activités, tels que tribune, gradin, chapiteau, vestiaire, sanitaire, mobilier de jeux ou de loisirs, hangar à bateaux, installation nécessaire à l'accostage des bateaux, observatoire pédagogique, local strictement destiné au stockage de matériel ou à assurer la sécurité du public, etc.
Établissement vulnérable	établissement dont la vocation principale est l'accueil de personnes à mobilité réduite ou de personnes difficiles à évacuer : foyer, maison de retraite, centre pour handicapés, hôpital, clinique, établissement pénitentiaire, crèche, école maternelle ou primaire, etc.
Établissements potentiellement dangereux	établissements présentant des risques particuliers pour la sécurité des personnes et pour l'environnement : les installations comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer par danger d'explosion ou d'émission de produits nocifs des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement
Établissements de gestion de crise	ce sont les établissements de secours, les établissements utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre.
Évent	orifice en partie haute d'un réservoir ou d'une cuve destiné à faciliter l'évacuation de l'air pendant le remplissage
Emblème	accumulation de matériaux transportés par les flots (végétation, rochers, véhicules, etc.) en amont d'un ouvrage (pont) ou bloqués dans des parties resserrées (ruelles, gorges étroites,...)
Emprise au sol	projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Rajout	personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.
Établissement recevant du public	Le terme d'établissement recevant du public, désigne les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés. Cela regroupe un très grand nombre d'établissements tels que les cinémas, théâtres, magasins, bibliothèques, écoles, universités, hôtels, restaurants, hôpitaux, et qu'il s'agisse de structures fixes ou provisoires (chapiteau, structures gonflables). Les ERP sont classés suivant leur activité (type) et leur capacité (classe). Il existe plusieurs catégories d'ERP : 1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes / 2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes / 3ème catégorie : de 301 à 700 personnes / 4ème catégorie : 300 personnes et au-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie / 5ème catégorie : Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation. Du point de vue des risques, les plus sensibles sont notamment : Type R : Établissements d'enseignement ; internats ; résidences universitaires ; écoles maternelles, crèches et garderies ; colonies de vacances / Type U : Établissements de soins / Type J : Établissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées.
Étude hydrologique	Consiste à définir les caractéristiques des crues de différentes périodes de retour (débits, durées, fréquences). Basée sur la connaissance des chroniques de débit sur la rivière, relevées aux stations hydrométriques, enrichies des informations sur les crues historiques. En l'absence de chronique de débit, on utilise les chroniques de pluie pour évaluer le débit d'une crue de fréquence donnée. Les pluies sont transformées en débit à l'aide d'un modèle pluie-débit.
Étude hydraulique	traduit en lignes d'eau les résultats de l'étude hydrologique, et définit les lignes d'eau pour la crue centennale. Une telle étude nécessite la connaissance de la topographie du lit de la rivière et la mise en œuvre d'un modèle hydraulique.
Excavation	partie de terrain creusée à une profondeur comprise d'au moins 1,2m et dont la largeur de base est supérieure à la profondeur
F	
Fréquence de crue	nombre de fois qu'un débit ou une hauteur de crue donné a des chances de se produire au cours d'une période donnée. Une crue centennale a une chance sur 100 de se produire tous les ans, une crue décennale une chance sur 10. La crue centennale n'est donc pas la crue qui se produit une fois par siècle. Pour une durée donnée, plus la fréquence est faible moins l'événement a de chances de se produire. La fréquence est l'inverse de la période.
Fonds Baruter ou FFRNM	(fonds de prévention des risques naturels majeurs) fonds de financement des dépenses de prévention (délocalisation de biens gravement sinistrés ou menacés, subventions pour travaux de prévention contre les risques ou pour travaux prescrits par un PPR, financement d'études) alimenté par un prélèvement sur les primes d'assurances, et mis en œuvre localement par les services préfectoraux (SIDPC)
H	
Hydrogéomorphologie	L'hydrogéomorphologie est une approche géographique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant les différents lits topographiques de la rivière au fur et à mesure des crues successives. On distingue : le lit mineur, le lit moyen, le lit majeur. Le lit mineur correspond au chenal principal du cours d'eau. Il est généralement emprunté par la crue annuelle, dite crue de plein-bord, n'inondant que les secteurs les plus bas et les plus proches du lit. Le lit moyen, limité par des talus, correspond au lit occupé par les crues fréquentes à moyennes qui peuvent avoir une vitesse et une charge solide importantes. Le lit majeur (dont lit majeur exceptionnel), limité par les terrasses, correspond au lit occupé par les crues rares à exceptionnelles. Dans un PPR, l'hydrogéomorphologie peut être utilisée pour déterminer l'alée dans les zones à faibles enjeux et pour délimiter l'enveloppe de la crue exceptionnelle.
I	

Inondation	Recouvrement de zones qui ne sont pas normalement submergées par de l'eau débordant du lit mineur. Inondation de plaine : La rivière sort de son lit mineur lentement et peut inonder la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur. Inondation par crue torrentielle : Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dans les torrents et les rivières torrentielles. Ce phénomène se rencontre principalement lorsque le bassin versant intercepte des précipitations intenses à caractère orageux. Inondations liées aux remontées de nappes : Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.
Infrastructures et équipements d'intérêt public	constructions, ouvrages ou infrastructure assurant un service public : station de traitement des eaux, réseaux, ainsi que les équipements de l'espace public liés à la circulation, à l'éclairage, à la propreté, au confort, etc.
Information des acquéreurs et des locataires	obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non-bâti) situé en zone de risque (dont les communes couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) à travers le document d'état des risques naturels et technologiques communaux, à partir des informations mises à disposition par le préfet de département (arrêté préfectoraux IAL).
Installations temporaires	sont dispensées de toute formalité, en raison soit de la faible durée de leur maintien en place, soit de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas 3 mois.
L	
Laisse de crue	tracé laissé par le niveau des eaux les plus hautes (marques sur les murs, déchets accrochés aux branches).
Libre écoulement des eaux	tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, notamment l'installation de clôtures dans l'axe ou en travers des exutoires des eaux de ruissellement.
M	
Modélisation	représentation mathématique simplifiée à partir d'éléments statistiques simulant un phénomène qu'il est difficile ou impossible d'observer directement (par contre nécessité de vérification de la modélisation à partir de données historique de crue par exemple).
N	
NGF	Nivellement général de la France, système de référence altimétrique unique à l'échelle nationale dont les cotes données dans le système ordonné doivent être corrigées pour être exploitées dans le système NGF69.
Niveau refuge	un niveau refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue ; il est situé au-dessus de la cote de référence et accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué).
P	
Période de retour	moyenne, à long terme, du nombre d'années séparant un événement de grandeur donnée d'un second événement d'une grandeur égale ou supérieure. La période de retour est l'inverse de la fréquence d'occurrence de l'événement au cours d'une année quelconque.
Plancher utile	le premier plancher utile, c'est à dire utilisé pour une quelconque activité (habitation, usage industriel, artisanal, commercial ou agricole) doit toujours être implanté au-dessus de la cote de référence ou du niveau de référence fixé par la méthodologie d'élaboration du PPR.
Prévention	ensemble de mesures de toutes natures prises pour réduire les effets dommageables des phénomènes naturels avant qu'ils se produisent. La prévention englobe le contrôle de l'occupation du sol, la mitigation, la protection, la surveillance, la préparation de crise.
Protection	mesures visant à limiter l'étendue ou/et la gravité des conséquences d'un phénomène dangereux, sans en modifier la probabilité d'occurrence, par opposition aux mesures de prévention. En ce sens, les digues constituent des ouvrages de protection.
Projet nouveau	est considéré comme projet nouveau tout nouvel ouvrage, toute nouvelle construction, toute extension de bâtiment existant, tous travaux, toute installation, toute transformation ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
R	
Repères de crues	témoignages peuvent prendre la forme de traits de peinture, de marques inscrites dans la pierre, de plaques portant la date de l'événement et le niveau de l'eau, etc. qui ont été placés ou gardés au cours des plus grandes crues.
Remblai	dépôts de matériaux de terrassement destinés à surélever le profil du terrain naturel.
S	

Service d'outil public	limitation administrative au droit de propriété et d'usage du sol ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire l'exercice du droit des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux
Sous-sol	partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.
Surface plancher	de correspondre à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.
T	
Talweg	ensemble des petits vallons qui appartiennent au réseau hydrographique et qui, la plupart du temps sont à sec, mais sont toujours susceptibles de déborder rapidement en cas de pluies importantes de par leurs caractéristiques de zone de concentration des eaux.
Tassements différentiels	phénomène dû aux variations hydriques dans les sols argileux et pouvant entraîner des déformations du sol et des constructions. Le tasseur et la faible amplitude des déformations rendent ces phénomènes sans danger pour l'homme, mais les dégâts aux constructions individuelles et ouvrages fondés superficiellement peuvent être très importants.
Terrain naturel	terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.
Terrain fini	terrain après travaux, avec remaniement apporté sur le terrain naturel pour permettre la réalisation d'un projet de construction.
V	
Vulnérabilité	toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation.
Vigicrue	site national d'alerte et de suivi des crues de l'État. La carte de vigilance crues donne une information en temps réel (pas de temps d'une heure) sur les hauteurs d'eau et les débits sur une période de 1 à 7 jours pour différentes stations le long des rivières concernées. Site : www.vigicrues.gouv.fr .
Z	
Zone d'expansion des crues	secteur peu ou pas urbanisé où la crue peut stocker un volume d'eau important (espace agricole ou naturel, terrain de sport et de loisirs, espaces verts, etc.)



Unité
Prévention
des
Risques

Les dossiers

Département de l'Aisne

Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue

**Bassin versant du ru de Brasles, du ru de
Bascon et du ru du vallon de la Madeleine**

Communes de Château-Thierry, Gland et Brasles

Note de présentation

Vu pour être annexé

AVOVENTES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'AISE
Direction départementale
des territoires

*Direction départementale
des territoires de l'Alsne
50, boulevard de Lyon
02011 Laon cedex
tél. : 03 23 24 64 00
fax : 03 23 24 64 01
courriel : ddt@alsne.gouv.fr*

Introduction

La vallée de la Marne est une région rurale vallonnée, constituée de terres agricoles (céréales, vignes, etc.) et d'un important réseau hydrographique. Cette région est régulièrement soumise à des phénomènes naturels d'inondations par débordement de ru et de coulées de boue. Ces phénomènes peuvent causer des dégâts importants dans les zones urbanisées, et occasionnellement menacer les vies humaines.

L'existence de ce risque sur les personnes, les biens et les activités, a mis en évidence la nécessité d'élaborer une véritable politique de prévention des risques. Celle-ci permet de mieux comprendre et considérer les phénomènes naturels susceptibles de survenir dans les politiques d'aménagement et de gestion du territoire.

Ainsi, l'élaboration du plan de prévention du risque inondations et coulées de boue (PPRieb) sur les communes de Château-Thierry, Gland et Brasles a été prescrit par arrêté préfectoral du 06 décembre 2004.

Le Plan de Prévention des Risques inondations et coulées de boue (PPRieb) a pour objet de :

- délimiter les zones exposées aux risques naturels et y interdire tous types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements, d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, ou, dans le cas où ils pourraient être autorisés, définir les prescriptions de réalisation ou d'exploitation ;
- délimiter les zones non exposées au risque mais dans lesquelles les utilisations du sol doivent être réglementées pour éviter l'aggravation des risques dans les zones exposées ;
- définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques, et qui doivent être prises pour éviter l'aggravation des risques et limiter les dommages.

Le présent document constitue la méthodologie mise en œuvre sur ce projet de PPRieb : il expose l'ensemble des éléments utiles à la compréhension de la démarche globale de gestion des inondations et des coulées de boue, appliquées sur les communes de Château-Thierry, Gland et Brasles.

Table des matières

1) La politique de prévention des risques.....	5
1.1. Cadre réglementaire des PPR.....	5
1.2. Portée juridique des PPR.....	5
1.3. La procédure réglementaire d'élaboration.....	5
2) Objectifs et contenu réglementaire.....	6
3) Les phénomènes naturels présents.....	6
3.1. Le phénomène « inondations par débordement de ru ».....	6
3.2. Le phénomène « ruissellement et coulées de boue ».....	6
4) La méthodologie appliquée.....	7

1) La politique de prévention des risques

1.1. Cadre réglementaire des PPR

Les retours d'expérience, issus des événements catastrophiques de ces dernières années, ont conduit à l'adoption de textes législatifs qui définissent la politique de l'État dans le domaine de la prévention des risques, mais aussi dans ses aspects plus spécifiques liés au risque inondation. Ces textes ont, pour la plupart, été codifiés dans le Code de l'Environnement (Livre V, Titre VI), notamment en ce qui concerne les PPR.

Les principaux textes de référence relatifs aux PPR sont joints en annexe 1.

1.2. Portée juridique des PPR

Le PPR est un document d'urbanisme. Il vaut servitude d'utilité publique une fois approuvé. À ce titre, il doit être annexé, par arrêté de la collectivité compétente, aux documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan d'Occupation des Sols (POS)) 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). À 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.

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 existants antérieurement à la date d'approbation, ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés. Les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du PPR.

Le PPR est le seul document réglementaire spécifique aux risques naturels, et ne vaut que pour le risque pour lequel il est prescrit.

La mise en œuvre 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 (remontée de nappes, mouvements de terrain, retrait gonflement d'argiles...), ou les phénomènes de même type survenus postérieurement à son approbation.

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale. Lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes concernées par les modifications. Il pourra être également 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 :

- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques délimitant les zones pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

1.3. La procédure réglementaire d'élaboration

Cf. figure 1 : principales étapes de la procédure d'élaboration d'un PPRich.

2) Objectifs et contenu réglementaire

Le PPRich prescrit le 06 décembre 2004 par arrêté préfectoral concerne 3 communes : Château-Thierry, Gland et Brasles.

Conformément à l'article R. 562-3 du code de l'environnement, le PPR comprend :

- une note de présentation ;
- un plan de zonage réglementaire ;
- un règlement.

Selon les textes réglementaires, le PPRich 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.

À ce titre, les mesures de prévention définies dans le règlement sont destinées notamment à limiter les dommages sur les activités et les biens existants ainsi qu'à éviter un accroissement des dommages dans le futur. Ces mesures 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.

3) Les phénomènes naturels présents

3.1. Le phénomène « inondations par débordement de ru »

Les débordements de rus concernent principalement les rivières et ruisseaux en tête de bassin versant. Ils résultent de phénomènes plus brutaux (averses intenses localisées à caractère orageux) associés généralement à une vallée étroite avec des versants à fortes pentes. Ils se déroulent le plus souvent du printemps à l'automne, mais restent relativement imprévisibles. De plus, ces phénomènes rapides (de l'ordre de plusieurs décimètres par heure) peuvent se produire et disparaître très rapidement ; c'est pourquoi des mesures d'urgence sont parfois difficiles à mettre en œuvre (il n'existe aucun système d'alerte des crues). De ce fait, ces phénomènes peuvent menacer les vies et être particulièrement ravageurs pour les biens. En outre, ils peuvent être largement accentués par une mauvaise maîtrise des eaux pluviales dans les zones urbanisées.

3.2. Le phénomène « ruissellement et coulées de boue »

Les ruissellements et coulées de boue résultent d'événements météorologiques ponctuels de forte intensité. Les terrains en pente et les talwegs peuvent alors devenir le théâtre d'écoulements imprévisibles et parfois destructeurs. Les ruissellements au niveau des plateaux demeurent aussi très importants.

Compte tenu de ces éléments, les procédures de protection et d'évacuation sont difficiles à mettre en œuvre. 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/aux :

- l'abondance et l'intensité des précipitations ;
- la nature du sol : plus le sol est sableux ou limoneux plus il sera emporté facilement par les eaux de ruissellement, un sol argileux libère peu de particules de sol mais peut faciliter un ruissellement

- important ;
- la pente (degré et longueur) ;
- la topographie (les coulées de boue empruntent préférentiellement les fonds de vallons ou talwegs) ;
- l'importance du couvert végétal et à son stade de développement (plus le couvert végétal est dense, plus l'écoulement sera faible) ;
- l'imperméabilité de la voirie (plus la voirie sera imperméable, plus elle servira à véhiculer les eaux) :
 - productrice très efficace de ruissellement ;
 - collectant et guidant le ruissellement vers la commune.
- la densité du réseau de collecteurs du ruissellement, qu'ils soient anthropiques ou topographiques ;
- pratiques agricoles (un travail dans le sens de la pente accentue les phénomènes...) :
 - ruissellement suivant le sens de travail du sol ;
 - concentration dans les fonds de vallons peu marqués ;
 - érosion du sol le long des axes d'écoulement.

4) La méthodologie appliquée

Le plan de prévention des risques inondations et coulées de boue a pour objet de préciser les risques naturels et de 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 lié au degré d'exposition et à l'occupation des sols.

Conformément aux dispositions du guide méthodologique du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, la priorité est accordée aux études qualitatives. L'établissement du PPRib s'est appuyé essentiellement sur l'état des connaissances du moment.

La première étape de l'élaboration d'un PPRN est indéniablement une phase d'appropriation du territoire. L'ensemble de l'information bibliographique et historique a été, à ce titre, collecté et exploité avec la plus grande rigueur. Ce premier contact, en particulier avec les élus, les services et la population, est aussi une marque d'écoute, première étape de la concertation qui doit encadrer la réalisation de cette instruction.

Cf. annexe 2 : rapport méthodologique de l'étude préalable établi par Alp'Géorisques (version 4.0 de mars 2013), notamment concernant « RECUEIL DE DONNÉES EXISTANTES – page 5 à 20 »;

La deuxième étape a consisté à établir une cartographie des aléas à partir des analyses hydrologiques et hydrauliques.

Un aléa correspond à la manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité définies pour une zone donnée. La cartographie des aléas représente les deux phénomènes avec différents niveaux d'aléas (faible, moyen et fort).

➤ Aléa inondation par débordement de ru

L'étude hydrologique et hydraulique concerne essentiellement le ru de Brasles, le ru de Bascon (ru de Ganache) et le ru du vallon de la Madeleine. La méthodologie mise en œuvre pour chacun des rus a été la suivante :

- Ru de Brasles : modélisation hydrologique ; modélisation hydraulique ; analyse géomorphologique ;
- Ru de Bascon (Ganache) : estimation des débits grâce aux méthodes empiriques ; modélisation hydraulique ; analyse géomorphologique ;
- Vallon de la Madeleine : au vu des faibles débits, de la complexité hydraulique du vallon et des observations effectuées sur le terrain, une modélisation hydraulique du ru du vallon de la Madeleine n'a pas été jugée nécessaire.

Selon la méthodologie des plans de prévention des risques, l'événement de référence retenu est conventionnellement la plus forte crue connue, et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière. L'objectif est de localiser et de hiérarchiser pour une crue de référence, différentes zones d'intensité de l'aléa.

Cf. annexe 2 : rapport méthodologique de l'étude préalable établi par Alp'Géorisques (version 4.0 de mars 2015), notamment concernant :

- **QUALIFICATIONS DES ALÉAS DU RU DE BRASLES** – page 24 à 32 ;
- **QUALIFICATIONS DES ALÉAS DU RU DE BASCON** – page 35 à 41 ;

➤ **Aléa ruissellement et coulées de boue**

La qualification des aléas a été réalisée à partir des critères d'analyse suivants : classes de pentes, géologie, pédologie (relation sol-subsol), thalwegs (zone de concentration des eaux), zones d'érosion et d'accumulation, et notion de ruissellement urbain.

Toutefois, l'analyse en zone urbaine a été entièrement effectuée par méthode hydrogéomorphologique, le facteur de géologie ne pouvant pas être appliqué et les facteurs d'érosion et d'accumulation étant différents en secteur urbain.

Le croisement de ces critères d'analyse, y compris à la réalité du terrain, permet d'obtenir l'intensité des phénomènes de ruissellement et de ravinement sur les trois communes (classes d'aléas : faible, moyenne et fort) :

Cf. annexe 2 : rapport méthodologique de l'étude préalable établi par Alp'Géorisques (version 4.0 de mars 2015), notamment concernant :

- **QUALIFICATIONS DES ALÉAS RUISSELLEMENT ET COULÉES DE BOUE** – page 64 à 75 ;

➤ **Enjeux**

La troisième étape a consisté à établir une cartographie des enjeux.

La caractérisation des enjeux est obligatoire pour la détermination du zonage réglementaire qui découle directement de l'intensité des phénomènes (l'aléa) et de l'usage des sols (les enjeux). Les enjeux vulnérables correspondent à l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel (chaque type de bien est plus ou moins résistant, donc à l'inverse vulnérable), à savoir : habitat ; bâtiments administratifs ; édifices religieux ; bâtiments industriels, agricoles ou à usage commercial ; équipements sportifs ; voies de circulation, chemins.

Il est donc primordial que cette analyse des enjeux soit la plus précise et la plus pragmatique possible. Deux types d'enjeux principaux sont ainsi identifiés : « partie actuellement urbanisée » (PAU) et « zones d'expansion des crues » (ZEC).

Cf. annexe 2 : rapport méthodologique de l'étude préalable établi par Alp'Géorisques (version 4.0 de mars 2015), notamment concernant : ANALYSE DE L'OCCUPATION DES SOLS – page 79 à 95 ;

Sur Château-Thierry, les zones les plus touchées sont :

- le Sud-Est de la commune de Château-Thierry situé le long du ru de Bascon (lieux-dits « Saint-Martin, sentier le long du ru Ganache). Cette zone est soumise au débordement du cours d'eau et au ruissellement pluvial-urbain ;
- le quartier situé le long du ru des Prailions, soumis au débordement du cours d'eau et au ruissellement pluvial-urbain ;
- le sud du quartier des Blanchards situé à flanc de versant et soumis au ruissellement ;
- le quartier situé à l'exutoire de la rue de la Barre et autour de la place du Jeu de Paume ;
- une grande partie de la voirie communale située à flanc de versant et soumise au ruissellement.

Sur Brasles, les zones les plus touchées sont :

- le débouché de la combe du ru de Brasles, concerné par plusieurs axes de ruissellement ;
- le centre-bourg, soumis aux écoulements en provenance du plateau (zone viticole).

Sur Gland, les zones les plus touchées sont :

- le centre-bourg et ses rues adjacentes situées au débouché des axes de ruissellement en provenance du plateau (zone viticole) ;
- les habitations situées le long de l'avenue de Château-Thierry sur le rebord du versant viticole, soumises à un aléa de ruissellement diffus.

➤ Zonage réglementaire

À partir du croisement des cartographies aléas et enjeux, un projet de zonage réglementaire a été élaboré et constitue la dernière étape. Il propose une délimitation des zones dans lesquelles sont applicables des interdictions, des prescriptions réglementaires homogènes, et/ou des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces zones sont définies sur des critères de constructibilité ou d'usage des sols.

Ceci conduit à considérer trois types de zones où s'applique un règlement particulier fixant des interdictions et des autorisations :

- les zones dites « rouges », qui demeurent inconstructibles sauf cas particuliers ;
- les zones dites « bleues » qui restent constructibles sous conditions ;
- la zone blanche qui correspond au territoire n'appartenant pas aux autres zones.

Enjeux	Aléas		Aléa inondation			Aléa coulée de boue		
			Fort	Moyen / Faible	nul	Fort	Moyen	Faible / nul
Zones d'expansion des crues ou axes naturels de coulées de boue (à préserver)			rouge foncé			rouge clair		
Zones d'habitat ou d'activités économiques autre qu'une exploitation de carrière			rouge foncé			rouge clair		
Zones d'équipements sportifs de plein air			rouge foncé			rouge clair		

Parmi ces trois zones, deux ont été identifiées comme étant directement exposées aux risques :

➤ la zone « rouge » :

Elle inclut :

- les zones les plus exposées où les inondations par débordement de ru, les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue sont redoutables en raison de l'intensité de leurs paramètres physiques (phénomènes rapides, hauteur d'eau importante, vitesse d'écoulement élevée) ;
- les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau.

Ses objectifs sont de :

- préserver de toute urbanisation le champ d'expansion naturelle des crues pour ne pas aggraver le risque d'inondation à l'aval ;
- ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens ;
- permettre certains travaux sur le bâti existant.

➤ la zone « bleue » :

Elle inclut les zones urbanisées inondables (par débordement de ru) 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 prenant en compte le risque.

Ses objectifs sont de :

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

Et une zone n'est pas directement exposée :

- » la zone « blanche » :

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée aux phénomènes de débordement de ru, de 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.

Ses objectifs sont de :

- permettre le développement des agglomérations ;
- aménager les secteurs non inondés en intégrant la gestion des eaux pluviales ;
- ne pas accroître le risque inondation en aval ;
- limiter la vitesse de transfert des eaux pluviales.

De manière générale, à chacune de ces zones :

- correspondent des occupations du sol et des usages particuliers ;
- s'applique un règlement particulier fixant des interdictions et des autorisations ;
- s'applique des mesures de prévention recherchées.

Exposition	Réglementation	Zone	Caractéristiques principales	Objectifs et exigences
Zone directement exposée aux risques inondation et coulées de boue	Zone ayant vocation à devenir inconstructible	Zone blanche	Zones nouvelles d'expansion des zones et zones de mélange. Zones d'habitat soumise à un aléa fort (y compris communes de proximité). Zones d'équipement sportif de plein air inondables ou soumis à un aléa fort coulées de boue. Zones d'activités économiques autres qu'une exploitation de carrière.	Le libre écoulement des eaux est assuré. Préserver les champs d'expansion de crue (par débordement de ru) et les zones potentiellement de coulées de boue. Le développement des constructions et des ouvrages est limité. Les constructions d'habitation sont limitées à 2 ans sur sous conditions. Les aménagements ne conduisent pas à aggraver l'exposition aux risques inondation et coulées de boue. Reconversion ou zone d'habitat temporaire. Le changement d'activité est permis.
	Zone Réglementée	Zone blanche	Zones habitables, sans moyen ou faible, à vocation urbaine, y compris les activités économiques certaines peuvent à terme être reconstruites en habitat. Zones d'habitat, d'activités économiques autres qu'une exploitation de carrière, d'équipement sportif de plein air soumis au risque de coulées de boue pour une faible moyenne de débit.	Le fonctionnement hydrologique n'est pas exécuté. Les aménagements doivent prendre en compte le risque d'inondation. Les aménagements doivent être construits en-dehors de la cote de référence. L'impact sur le réajustement de versant doit être limité. Les aménagements doivent prendre en compte le risque de coulées de boue. Les plans doivent être construits en-dehors de la cote de référence.
Zone non directement exposée aux risques inondation et coulées de boue		Zone blanche	Zone non inondable par débordement	Se trouve effectivement hors d'impact des risques inondation et coulées de boue pour les zones de référence. Dans le cas contraire, y rattacher les dispositions visées pour la zone de type blanc. Mettre en œuvre des dispositifs qui ne conduisent pas à aggraver le risque dans les zones directement exposées.

Conclusion

Le plan de prévention des risques inondation et coulées de boue (PPRiCB) du Bassin versant du ru de Brasles, du ru de Bascon et du ru du valon de la Madeleine sur les communes de Château-Thierry, Gland et Brasles

est composé de la présente note de présentation, d'un document graphique permettant de visualiser le zonage établi, et d'un règlement associé audit zonage.

Dès lors qu'il est approuvé, le PPRib vaut servitude d'utilité publique. Il s'applique à compter de la fin de la dernière mesure de publicité suivant son approbation.

Ce PPRib n'a pas pour ambition d'apporter une solution à tous les problèmes posés par les inondations et les coulées de boue. Il permet de délimiter les zones concernées par les risques et d'y définir ou d'y prescrire des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Le PPRib s'inscrit dans une politique de développement durable.

Sa mise en œuvre 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 PPR, ou les phénomènes de même type survenus postérieurement au PPR.

Enfin, il convient de rappeler que ce document est basé sur un événement d'occurrence centennale estimée. Des phénomènes naturels d'ampleur supérieure demeurent possibles. Les enveloppes de crue, les axes possibles de coulées de boue et les zones de ruissellement cartographiées ne doivent pas être compris comme des limites au-delà desquelles on ne risque rien. Par conséquent, la prudence reste de mise, en marge des limites de zones à risques définies par le présent document.

Par ailleurs, le PPRib n'est pas un document figé, il peut être révisé si besoin.

LISTES DES ANNEXES :

Annexe 1 : textes de références

Figure 1 : étapes de la procédure d'instruction d'un PPRib

Annexe 2 : éléments du rapport méthodologique établi par Alp'Géorisques (version 4.0 de mars 2015) (présente uniquement sur le DVD)

Annexe 3 : carte des phénomènes historiques (présente uniquement sur le DVD)

Annexe 4 : résultats des modélisations du ru de Brualas (présente uniquement sur le DVD)

Annexe 5 : résultats des modélisations du ru de Bascon (présente uniquement sur le DVD)

Annexe 6 : cartographie des aléas (présente uniquement sur le DVD)

Annexe 7 : cartographie des enjeux (présente uniquement sur le DVD)



ANNEXE 1: Textes de référence

Les références :

Le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5, L.562-1 à L.562-8, R.125-9 à R.125-14, R.125-23 à R.125-27, et R.562-1 à R.562-10 ;

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1, L.126-1, R.111-2 et R.126-1 ;

Le code de la sécurité intérieure et notamment l'article L731-3 ;

Le code des assurances et notamment les articles A.125-1, L.125-1, L.125-2, et L.125-6 ;

Les circulaires interministérielles du 24 janvier 1994, du 02 février 1994, du 16 août 1994, du 24 avril 1996, du 30 avril 2002, du 21 janvier 2004, et du 03 juillet 2007 relatives à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

Les guides méthodologiques rédigés par le ministère de l'environnement et de l'équipement, notamment le guide général PPR, Édition 1997, le guide méthodologique PPRI, Édition 1999, le guide PPR : un outil pour une stratégie globale de prévention, Édition 2006, le cahier de recommandations sur le contenu des PPR, Édition 2006, les guides de la concertation, Édition 2001 et 2003, le guide des mesures de prévention, Édition 2002, et le référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant, Édition 2012.

En pratique :

La loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, a institué un système d'indemnisation des victimes de 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 reconnaissance de catastrophes naturelles de moins de 5 ans pris sur la commune concernée. La franchise est multipliée par 2 à partir du 3^e arrêté, par 3 pour le 4^e, par 4 pour le 5^e 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 seulement lorsque les particuliers ont respecté les prescriptions du PPR approuvé dans les délais requis (5 ans après approbation).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 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 (régime d'autorisation ou de déclaration défini 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 des surfaces submersibles, périmètres à risques, art. R.111-3 du code de l'urbanisme) les Plans de Prévention des Risques (PPR), mis en œuvre par les services de l'État.

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. Elle étend le champ d'intervention des fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) dit Barrièr au financement des travaux prescrits par les PPR. Elle permet l'instauration de servitudes d'utilité publique de prévention et de protection. Le FPRNM peut en effet, concourir à de

nombreuses opérations, à savoir :

- Aider les collectivités à agir : les études et travaux de prévention contre les risques naturels à maîtrise d'ouvrage des collectivités territoriales peuvent être subventionnés à hauteur de 50 % pour les études et 25 % pour les travaux, à condition que la commune concernée soit dotée d'un PPR approuvé ou prescrit. Sont par exemple aidés les études visant à améliorer la connaissance des risques et leur prise en compte dans l'aménagement et les documents d'urbanisme, ou encore les démarches de réduction de la vulnérabilité des constructions situées en zone de risque.
- Aider les particuliers et les entreprises : lorsque les PPR imposent un aménagement des biens et des activités existants, les études et travaux correspondant peuvent être aidés à hauteur de 40 % pour les particuliers et 20 % pour les entreprises de moins de vingt salariés. Doit ainsi être encouragée la réalisation de travaux visant à améliorer la sécurité des personnes lorsque des biens sont situés dans des zones de risques forts, telle la création d'espaces refuges pour une zone inondable.
- Mieux informer : des aides peuvent être apportées aux collectivités pour réaliser des campagnes d'information sur l'indemnisation des catastrophes naturelles.

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 en 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.

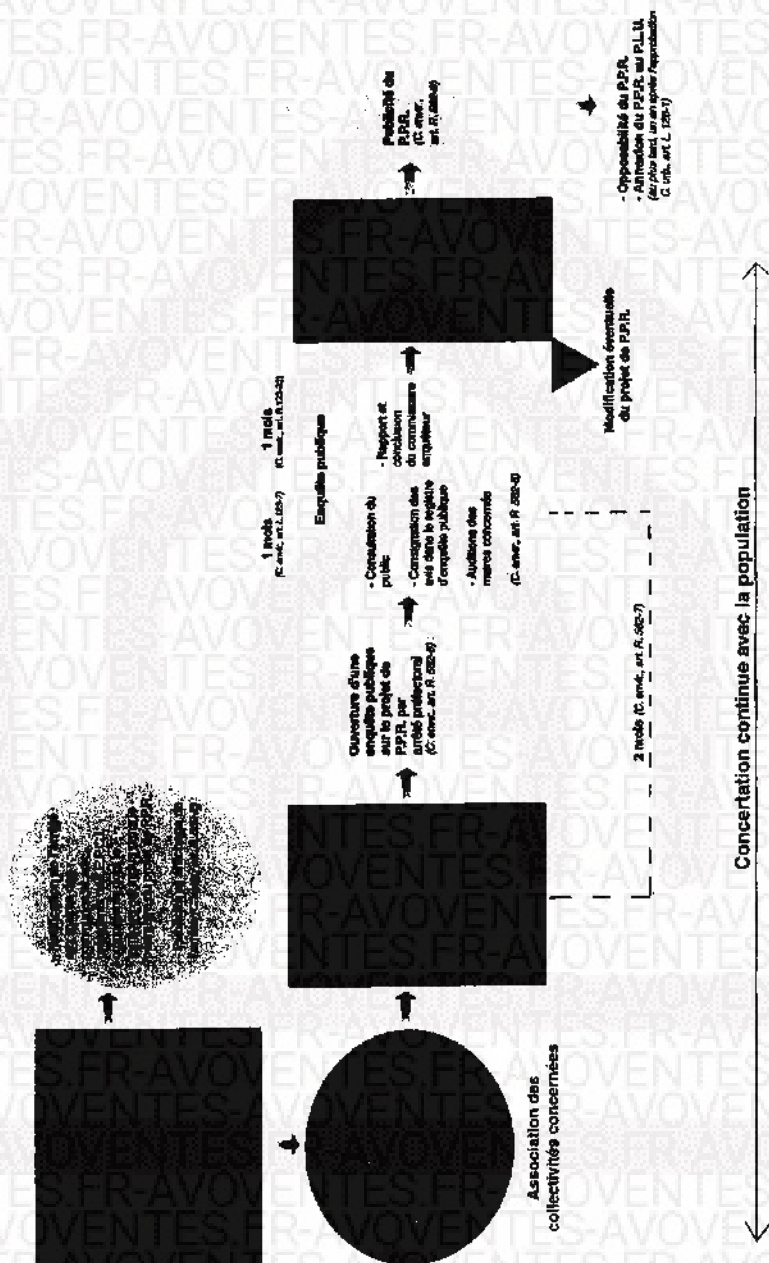
La loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile a pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations, ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes, en mettant en œuvre des mesures et des moyens appropriés relevant de l'État, 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. 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. Un état des risques établi directement par le vendeur ou le bailleur doit être annexé à tout type de contrat de location, de réservation pour une vente ou de promesse de vente, que le bien soit bâti ou non. Cet état doit être établi moins de 6 mois avant la date de conclusion de ce contrat. Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête la liste des documents disponibles auxquels le bailleur ou le vendeur peut se référer.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, qui a notamment élargi le champ d'intervention du fond Barnier aux crues à montée rapide et de submersion ainsi qu'aux risques sismiques, a créé une procédure simplifiée de modification de PPR approuvés sans consultation officielle ni enquête publique, a défini une procédure de révision de PPR avec consultation officielle et enquête publique, a réformé l'enquête publique et a ajouté la possibilité d'une concertation préalable à l'enquête publique.

Le Décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 modifié par le Décret n°2013-4 du 2 janvier 2013, qui précise que l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement ne sont pas applicables aux projets de plan, schéma, programme ou document de planification pour lesquels l'avis d'enquête publique ou de mise à disposition du public a été publié à cette date, ni aux chartes des parcs naturels régionaux dont l'élaboration ou la révision a été prescrite à cette même date, ni aux projets de plans de prévention des risques prescrits avant cette date en application des articles R. 515-40 et R. 562-1 du code de l'environnement ou de l'article L. 174-5 du code minier. Le présent PPR n'est donc pas soumis et ne doit pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Schéma d'élaboration d'un P.P.R.N.





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2402E22817542
Établi le : 25/06/2024
Valable jusqu'au : 24/06/2034

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>

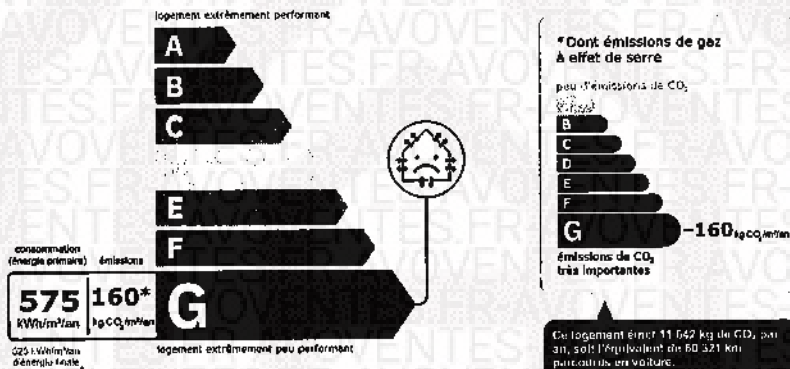


Adresse : 12 Rue de la Folle l'Abbé
02400 CHÂTEAU-THIERRY

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 72,73 m²

Performance énergétique et climat

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux sauts DPE qui entreront en vigueur prochainement.



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, Aération, Auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 3 190 € et 4 370 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.4

Informations diagnostiqueur

PAC-ECOBAT
1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain
tel : 06.83.36.95.16 - 03.74.11.46.43

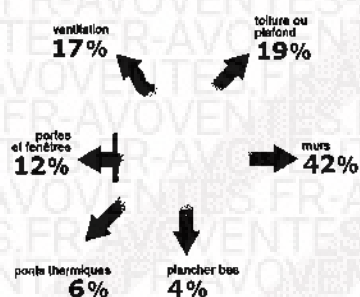
Diagnostic

Email : contact@avoventes.fr
N° de certification : 13204029
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



À l'attention de l'acheteur du bien ou du maître de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Régime de Garantie de la Performance Énergétique (RGPE), l'Ademe vous informe que les données personnelles (Nom Prénom Adresse) sont traitées dans le cadre de la mise en œuvre du RGPE et sont destinées à être utilisées pour la production et la diffusion de la DPE. Les données sont traitées par le diagnostiqueur et sont destinées à être utilisées pour la production et la diffusion de la DPE. Les données sont traitées par le diagnostiqueur et sont destinées à être utilisées pour la production et la diffusion de la DPE.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

*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).

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

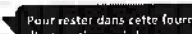


réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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	Fluid 35 343 (35 343 à 1)	entre 2 740 € et 3 720 €	 85 %
 eau chaude	Electrique 5 509 (2 395 à 1)	entre 390 € et 540 €	 12 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	Electrique 316 (137 à 1)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires	Electrique 492 (301 à 1)	entre 40 € et 70 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :	41 880 kWh (38 196 kWh é.l.)	entre 3 190 € et 4 370 € 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 99l par jour.

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la protection 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 (réfrigérateur, appareils électrodomestiques...) ne sont pas comptabilisées.

6d. — énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

* 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 -18% sur votre facture soit -692€ 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 → 99l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l

41l consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture soit -112€ 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 :

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm donnant sur l'extérieur	
	Cloison de plâtre donnant sur un sous-sol non chauffé	
Plancher bas	Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	
Portes et fenêtres	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture sans ajours en position déployée /	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture sans ajours en position déployée / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle flou standard installée entre 1991 et 2015. Emetteur(s): radiateur bîlube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou Inconnue), contenance ballon 50 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou Inconnue), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

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
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Récommandations 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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 31200 à 46900€

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 boîtes quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$\text{SCOP} \geq 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} \geq 3$



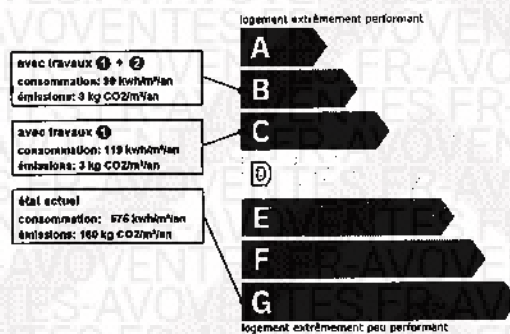
2 Les travaux à envisager Montant estimé : 19800 à 29700€

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	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_g \leq 0,42$ $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solex	

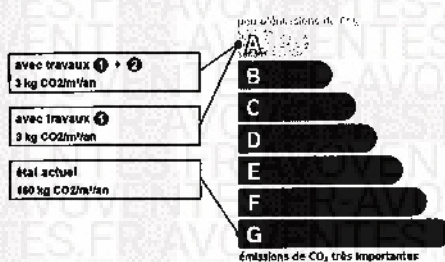
Commentaires :
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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'artisan : www.francerenov.org ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.francerenov.org

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition Écologique



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 2026.

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 certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

Référence du log.

Référence du DPE

Date de visite du

Inventaire fiscal du logement : m²

Référence de la parcelle cadastrale : Références cadastrales non communiquées

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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 soumise 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).

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⊖ Observé / mesuré	02 Aisne
Altitude	⊖ Donnée en type	89 m
Type de bien	⊖ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	⊖ Observé / mesuré	72,73 m²
Nombre de niveaux du logement	⊖ Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	⊖ Observé / mesuré	2,74 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface de mur	⊖ Observé / mesuré 16,63 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou incou
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	× Valeur par défaut Avant 1948
Mur 2 Ouest	Surface de mur	⊖ Observé / mesuré 12,92 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou incou
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	× Valeur par défaut Avant 1948
Mur 3 Nord	Surface de mur	⊖ Observé / mesuré 4,9 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou incou
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré Inconnue

	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	5,06 m²
Mur 4 Ouest	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	L'extérieur
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	5,97 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	L'extérieur
Mur 5 Nord	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	6,9 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	L'extérieur
Mur 6 Est	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	12,97 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	L'extérieur
Mur 7 Est	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	11 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	L'extérieur
Mur 8 Nord	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	6,28 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	L'extérieur
Mur 9 Sud	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	7,11 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
Mur 10 Est	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher 1	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	50,15 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Ave	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Estimation plancher bâtiment déperditif	⊖	Observé / mesuré	27,58 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊖	Observé / mesuré	53,98 m²
	Type de pl	⊖	Observé / mesuré	Voûtes en briques ou moellons
Plancher 2	Isolation ou / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	8,5 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Ave	⊖	Observé / mesuré	non isolé

Plafond 1	Périmètre plancher bâtiment déperdant	⊖ Observé / mesuré	8,4 m
	Surface plancher bâtiment déperdant	⊖ Observé / mesuré	8,5 m²
	Type de ph	⊖ Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation oui / non / inconnue	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	⊖ Observé / mesuré	40,56 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	Extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	⊖ Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	⊖ Observé / mesuré	5,48 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Au	⊖ Observé / mesuré	5,48 m²
	Surface Aue	⊖ Observé / mesuré	10 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	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Fenêtre 1 Sud	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Sud
	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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Sud	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,89 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	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 3 Nord	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	0,18 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 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	simple vitrage

Fenêtre 4 Nord	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des bales	⊖ 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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 5 Nord	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des bales	⊖ 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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
Fenêtre 6 Sud	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	1,87 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des bales	⊖ Observé / mesuré	Sud
	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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des bales	⊖ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non

	Gar de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	2,74 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des bales	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des bales	⊖ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	⊖ Observé / mesuré	2,14 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	⊖ 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
	Surface de porte	⊖ Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Type de local adjacent	⊖ 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
	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 10 Est / Porte 2
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 12	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1

Pont Thermique 14	Type Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	2,9 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 15	Type Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 1
Pont Thermique 16	Type Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	3,4 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher 1
Pont Thermique 17	Type Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher 1
Pont Thermique 17	Type Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	6,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊖	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	1995
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Fioul
	Opér (présence d'une ventouse)	⊖	Observé / mesuré	non
	Pu générateur	⊖	Observé / mesuré	24 kW
	Présence d'une veilleuse	⊖	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/ajust.* (sélectionner)	⊖	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustible	⊖	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊖	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	⊖	Observé / mesuré	supérieur à 45°C
	Année installation émetteur	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire 1	Équipement intermittence	⊖	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou Inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊖	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	⊖	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	⊖	Observé / mesuré	50 L
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	2
Eau chaude sanitaire 2	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou Inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊖	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	⊖	Observé / mesuré	accumulation

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, arrêtés du 18 mars 2023 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°2010-788 du juillet 2010.

Informations société : PAC-ECOBAT 1 Ter chemin des Cambrès 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

2402E22817542





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 23067 AVOVENTES CHÂTEAU-THIERRY
Date du repérage : 24/06, 2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,90 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Aisne Adresse : 12 Rue de la Folle l'Abbé Commune : 02400 CHÂTEAU-THIERRY Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 442 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire Désignation du cli Nom et prénom : AVOVENTES Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : CREDIT LOGEMENT Adresse : 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 3	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : AVOVENTES Raison sociale et nom de l'entreprise : AVOVENTES Adresse : 1 ter chemin des Carrières 60250 Batagny-sur-Thérain Numéro SIRET : 539339101 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808 108 809 / 30/09/2024	
Superficie privative en m² du lot	

Surface Loi Carrez totale : 72,73 m² (soixante-douze mètres carrés soixante-treize)

Certificat de surface n° 230624/LLF

AVOVENTES

CHÂTEAU-THIERRY4587



Loi
Carrez

Surface au sol totale : 94,26 m² (quatre-vingt-quatorze mètres carrés vingt-six)



Résultat du repérage

Date du repérage : 24/06/2024
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Aucun accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Lol Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdz de chaussée - Entrée	5,64	5,64	
Rdz de chaussée - Salle de bain	11,79	11,79	
Rdz de chaussée - Cuisine	8,59	8,59	
Rdz de chaussée - Wc	1,65	1,65	
Rdz de chaussée - Séjour-Salon	19,32	19,32	
Rdz de chaussée - Chambre 1	11,68	11,68	
1er étage - Palier 1	4,84	22,50	Surface de marche et Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	9,25	13,12	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du lot :
Surface Lol Carrez totale : 72,73 m² (soixante-douze mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 94,26 m² (quatre-vingt-quatorze mètres carrés vingt-six)

Fait à CHATEAU-THIERRY, le 24/06/2024



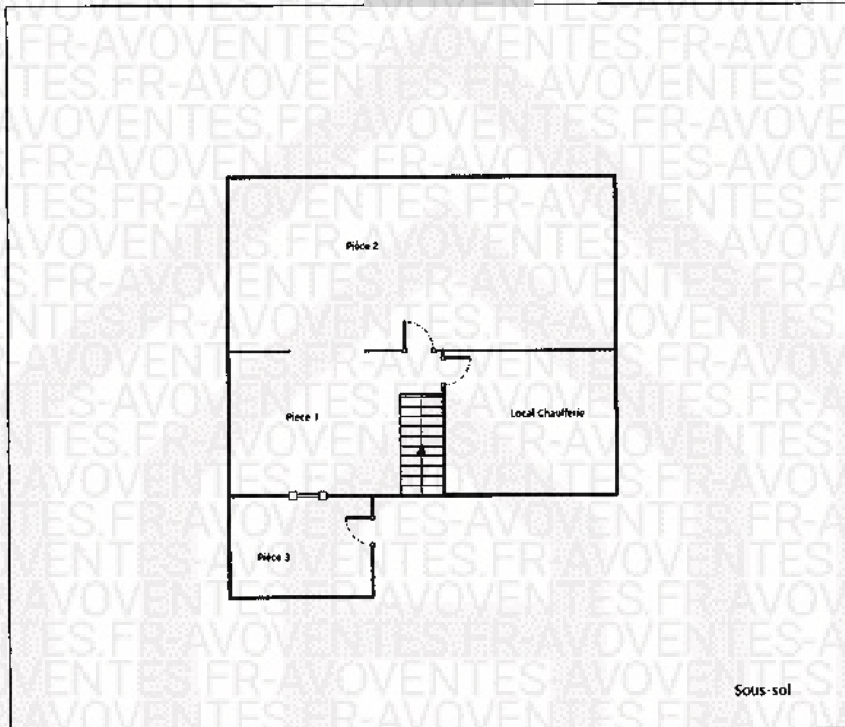
Certificat de surface n° 230624/L

AVOVENTES

AU-THIERRY4587



Loi
Correz



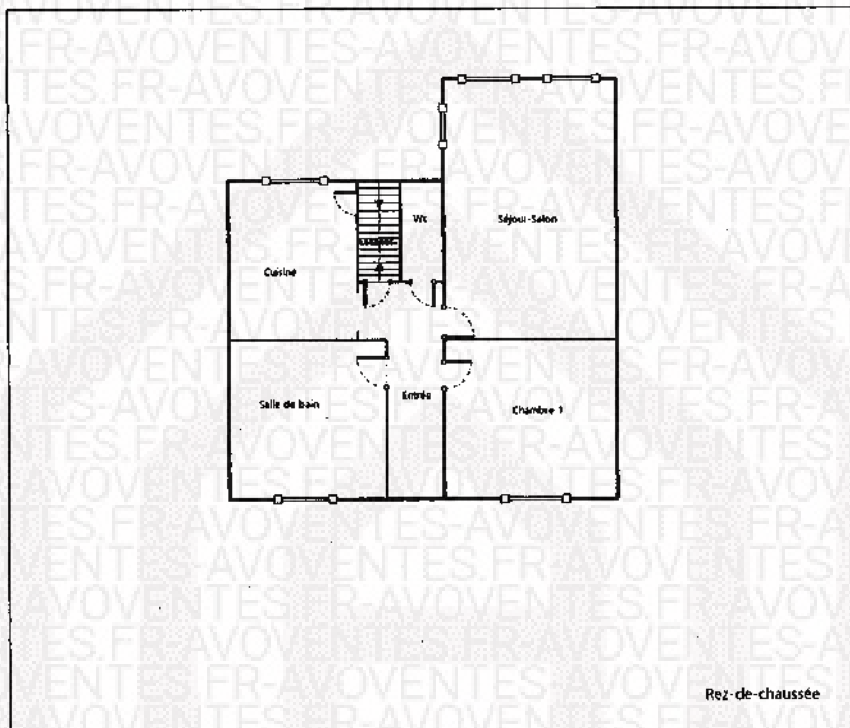
Certificat de surface n° 230624/LLE

AVOVENTES

MAÎTEAU-THÉRRY4587



Loi
Carrez



Rez-de-chaussée

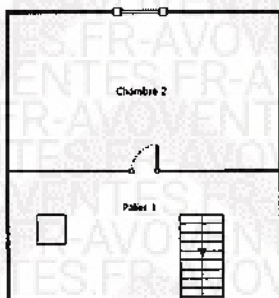
Certificat de surface n° 230624/LL

AVOVENTES

ÂTEAU-THIERRY4587



Loi
Carrez



1er Etage



AVOVENTES

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 230624/LLB
THIERRY4587 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 12 Rue de la Folie I CHÂTEAU-
THIERRY. CHÂTEAU-

Je soussigné 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	17810176	24/10/2023 (Date d'obtention : 25/01/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808 108 809 valable jusqu'au 30/09/2024) 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 CHÂTEAU-THIERRY, le 24/06/2024

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L.271-6 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 L.271-3 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. »