



Rapport Expert

SAS EXIM

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2626_27.04.23 *

Le 08/05/2023



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	CE - 174

PROPRIETAIRE

*
8 Quai de la Libération
14110 CONDÉ-SUR-NOIREAU

DEMANDEUR

SCP BEAUFILS - RIBETON - LEVEQUE
42 rue Damozanne - BP 36285
14067 CAEN CEDEX 4

Date de visite : 27/04/2023
Opérateur de repérage : COSSEC Christophe



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2626_27.04.23 *

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle Nombre de pièces : 7	Réf. Cadastre : CE - 174
Adresse : 8 quai de la Libération 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : *	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : Entre 1948 et 1975

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Conformément à l'article 6 alinéa 9 des arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Vous avez l'obligation 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.

MESURAGE

Total Surface Privative : **212,96 m²**

Total Surface Habitable : **159,39 m²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 323 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 95 kg_{eqCO2}/m².an

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambres, salle à manger	Présence de socle de prise de courant sans contact de terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre grâce notamment au contact de terre des socles de prise.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Salle à manger	Des socles de prise de courant avec contact de terre ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du logement	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	Palier (2ème étage)	Le type de fusible utilisé n'est pas d'un modèle autorisé. Les fusibles à broches ne sont pas admis.
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de bain	Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs des locaux contenant une baignoire ou une douche doivent être reliées à la terre. Leur continuité doit être inférieure à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bain	Matériels inadaptés
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Chambre 5, Sous-sol	L'enveloppe de socles de prise et de luminaires sont détériorées et ou manquantes. Les matériels présentent un risque de contact direct.
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	Cuisine (tableau)	L'isolant d'un conducteur est en mauvaise état. Les conducteurs ne doivent pas présenter de parties actives.
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	WC, Salon, Sous-sol	La partie active d'un matériel électrique est accessible (douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Sous-sol	Présence de dominos accessibles. Cette anomalie provient au fait que l'enveloppe du boîtier de luminaire est manquante.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Palier (2ème étage)	Présence de dispositifs de protection d'un modèle permettant l'accès aux parties actives lors de la manipulation des éléments de remplacement. Ce type de matériel est proscrit car ils présentent un risque de contact direct.
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Ensemble du logement	Présence de fusibles à broches, d'interrupteurs et de socles de prises de courant en métal, de conducteurs isolés avec tresses textile, de douille de luminaires avec prises latérales.



B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	WC, Salon, Sous-sol	Présence de douilles de chantier inadaptées à l'usage car elles présentent un risque de contact direct. Les douilles devraient avoir un indice de protection minimum IP20.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Salle à manger, Sous-sol	Présence de conducteurs isolés non protégés mécaniquement. Les conducteurs isolés ne doivent pas être visibles, ils doivent être protégés mécaniquement sur toute leur longueur.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16 600


Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 22/10/2012	Concerné	oui
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :
Nombre de Locaux : 7	Porte :
Etage :	Propriété de: **
Numéro de Lot :	8 Quai de la Libération
Référence Cadastre : CE - 174	14110 CONDÉ-SUR-NOIREAU
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	
Adresse : 8 quai de la Libération	
14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP BEAUFILS - RIBETON - LEVEQUE	Documents fournis : Néant
Adresse : 42 rue Damozanne - BP 36285	
14067 CAEN CEDEX 4	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Cabinet d'études juridiques	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 2626_27.04.23_XX A Le repérage a été réalisé le : 27/04/2023	Date d'émission du rapport : 08/05/2023
Par : COSSEC Christophe	Accompagnateur : Maître Beaufiles
N° certificat de qualification : CPDI6453	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Rennes Saint Grégoire
Date d'obtention : 05/09/2022	Adresse laboratoire : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R Rue de la terre Adélie - CS 66862 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert	Numéro d'accréditation : 1-5967
Parc d'Affaires	Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD
Espace Performance – Bât K	Adresse assurance : 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX
35760 SAINT-GRÉGOIRE	N° de contrat d'assurance : 10583929904
Date de commande : 07/04/2023	Date de validité : 31/12/2023
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à Douvres-La-Delivrande le 08/05/2023 Cabinet : EXIM - CMDI-Expertises Nom du responsable : COSSEC Christophe Nom du diagnostiqueur : COSSEC Christophe

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.






C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
IL EST NECESSAIRE D'AVERTIR DE LA PRESENCE D'AMIANTE TOUTE PERSONNE POUVANT INTERVENIR SUR OU A PROXIMITE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONCERNES OU DE CEUX LES RECOUVRANT OU LES PROTEGEANT	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	9
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	9
COMMENTAIRES	9
ELEMENTS D'INFORMATION	10
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	11
ANNEXE 2 – CROQUIS	13
ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES	18
ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	21
ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	26
ATTESTATION(S)	28

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Conformément à l'article 6 alinéa 9 des arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Vous avez l'obligation 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.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
13	WC n°1	2ème	Conduit de fluide n°2	D	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
17	Enveloppe de la maison	Extérieur	Couverture Garage	Plafond	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
18	Combles	3ème	Conduit de fluide	D	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
22	Garage n°2	1er SS	Conduit de fluide	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire 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

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
13	WC n°1	2ème	Conduit de fluide n°2	D	Amiante ciment
17	Enveloppe de la maison	Extérieur	Couverture Garage	Plafond	Amiante ciment
18	Combles	3ème	Conduit de fluide	D	Amiante ciment
22	Garage n°2	1er SS	Conduit de fluide	A	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrément. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides ...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 27/04/2023

NOTA 1 - La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

NOTA 2 - Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives.

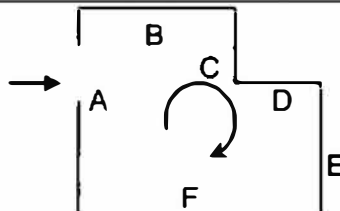
En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

NOTA 3 - Les repérages de matériaux contenant de l'amiante pour : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

NOTA 4 - En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties inaccessibles ou en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Palier n°2	1er	OUI	
2	Chambre n°5	1er	OUI	
3	Cuisine	1er	OUI	
4	Salle de bains/WC	1er	OUI	
5	Salle à Manger	1er	OUI	
6	Salon	1er	OUI	
7	Cage d'escalier	2ème	OUI	
8	Palier n°1	2ème	OUI	
9	Chambre n°1	2ème	OUI	
10	Chambre n°2	2ème	OUI	
11	Placard	2ème	OUI	
12	Dégagement	2ème	OUI	
13	WC n°1	2ème	OUI	
14	Chambre n°3	2ème	OUI	
15	Dressing	2ème	OUI	
16	Chambre n°4	2ème	OUI	
17	Enveloppe de la maison	Extérieur	OUI	
18	Combles	3ème	OUI	
19	Garage n°1	1er SS	OUI	
20	Cave	1er SS	OUI	
21	Chaufferie	1er SS	OUI	
22	Garage n°2	1er SS	OUI	
23	Escalier	1er SS	OUI	
24	Entrée	RDC	OUI	
25	Couloir	RDC	OUI	
26	Vestiaire Boutique	RDC	OUI	
27	WC Boutique	RDC	OUI	
28	Boutique	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Palier n°2	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre/Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Chambre n°5	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
			Coffre horizontal	D	Plâtre - Tapisserie
			Coffre vertical	A et D	Plâtre - Tapisserie
3	Cuisine	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	B, C	Plâtre - Faïence
4	Salle de bains/WC	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture / Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Coffre vertical	B et C	Bois - Peinture
			Conduit de fluide	Sol	Métal
5	Salle à Manger	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
			Coffre vertical	A et D	Plâtre - Tapisserie
			Coffre horizontal	A	Plâtre - Tapisserie
6	Salon	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
			Coffre horizontal	B	Plâtre - Tapisserie
			Coffre vertical	A et D	Plâtre - Tapisserie
7	Cage d'escalier	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre/Peinture
			Plafond	Plafond	Lambris Bois
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
8	Palier n°1	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre/Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
9	Chambre n°1	2ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
10	Chambre n°2	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
			Coffre vertical	C	Plâtre - Tapisserie
11	Placard	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
12	Dégagement	2ème	Mur	A, B, C, D, H, I	Plâtre - Peinture
			Mur	E, F	Plâtre - Faïence
			Mur	G	Plâtre - Peinture / Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
13	WC n°1	2ème	Mur	A, B, C, D	Bois brut - Tissu
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
			Conduit de fluide n°1	C	PVC
14	Chambre n°3	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
15	Dressing	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
16	Chambre n°4	2ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Vernis
17	Enveloppe de la maison	Extérieur	Murs	Toutes zones	Pierres

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
18	Combles	3ème	Mur	A, B, C, D	Brique
			Plafond	Plafond	Isolant type LV
			Plancher	Sol	Bois brut
19	Garage n°1	1er SS	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plancher	Sol	Béton
20	Cave	1er SS	Mur	A, B, C	Béton
			Mur	D	Pierres
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Terre
21	Chaufferie	1er SS	Conduit de fluide	D	Métal - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
22	Garage n°2	1er SS	Mur	A, B, D	Béton
			Mur	C	Pierres
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
23	Escaller	1er SS	Mur	A, B, C, D	Béton/Pierres
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
24	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Conduit de fluide	A	Métal - Peinture
25	Couloir	RDC	Mur	A, D	Plâtre - Peinture
			Mur	B, C	Bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
26	Vestiaire Boutique	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
27	WC Boutique	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre/Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
28	Boutique	RDC	Mur	B	Plâtre - Toile de verre/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
			Mur	A, C, D, E, F, G, H	Bois

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
13	WC n°1	2ème	Conduit de fluide n°2	D	Amiante ciment	A	Jugement personnel	MND	EP
17	Enveloppe de la maison	Extérieur	Couverture Garage	Plafond	Amiante ciment	A	Jugement personnel	MND	EP
18	Combles	3ème	Conduit de fluide	D	Amiante ciment	A	Jugement personnel	MND	EP
22	Garage n°2	1er SS	Conduit de fluide	A	Amiante ciment	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Référence prélèvement	Critère de décision
17	Enveloppe de la maison	Extérieur	Couverture Maison	Plafond	Ardoises naturelles		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
19	Garage n°1	1er SS	Plafond	Plafond	Panneaux de faux-plafond	P002	Jugement personnel
			Plafond	Plafond	Calorifugeage	P001	Jugement personnel
26	Vestiaire Boutique	RDC	Plafond	Plafond	Panneaux de faux-plafond		Jugement personnel
28	Boutique	RDC	Plafond	Plafond	Panneaux de faux-plafond	P003	Jugement personnel

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES
« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.



I ELEMENTS D'INFORMATION

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 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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Couverture Garage

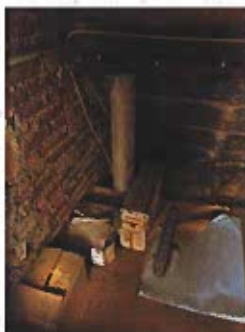
Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
PARIS IMMOBILIER	2626 27.04.23 PARIS IMMOBILIER	Extérieur - Enveloppe de la maison
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		COSSEC Christophe
Localisation		
Couverture Garage - Plafond		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Conduit de fluide

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
PARIS IMMOBILIER	2626 27.04.23 PARIS IMMOBILIER	3ème - Combles
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		COSSEC Christophe
Localisation		
Conduit de fluide - D		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Conduit de fluide n°2
Emplacement


Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
PARIS IMMOBILIER	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER	2ème - WC n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		COSSEC Christophe
Localisation		
Conduit de fluide n°2 - D		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

PRELEVEMENT : P001

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
PARIS IMMOBILIER	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER	1er SS - Garage n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Calorifugeage	27/04/2023	COSSEC Christophe
Localisation		
Plafond - Plafond		
Résultat amiante		
absence d'amiante		

PRELEVEMENT : P002

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
PARIS IMMOBILIER	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER	1er SS - Garage n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Panneaux de faux-plafond	27/04/2023	COSSEC Christophe
Localisation		
Plafond - Plafond		
Résultat amiante		
absence d'amiante		

PRELEVEMENT : P003

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
PARIS IMMOBILIER	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER	RDC - Boutique
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Panneaux de faux-plafond	27/04/2023	COSSEC Christophe
Localisation		
Plafond - Plafond		
Résultat amiante		
absence d'amiante		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	2626_27.04.23_ PARIS IMMOBILIER		Adresse de l'immeuble :	8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
N° planche :	1/5	Version : 0	Type :	Croquis
Origine du plan :	EX'IM		Bâtiment – Niveau :	Sous Sol

Légende :

- Conduit de fluide
- Calorifugeage

Dalles de faux plafond

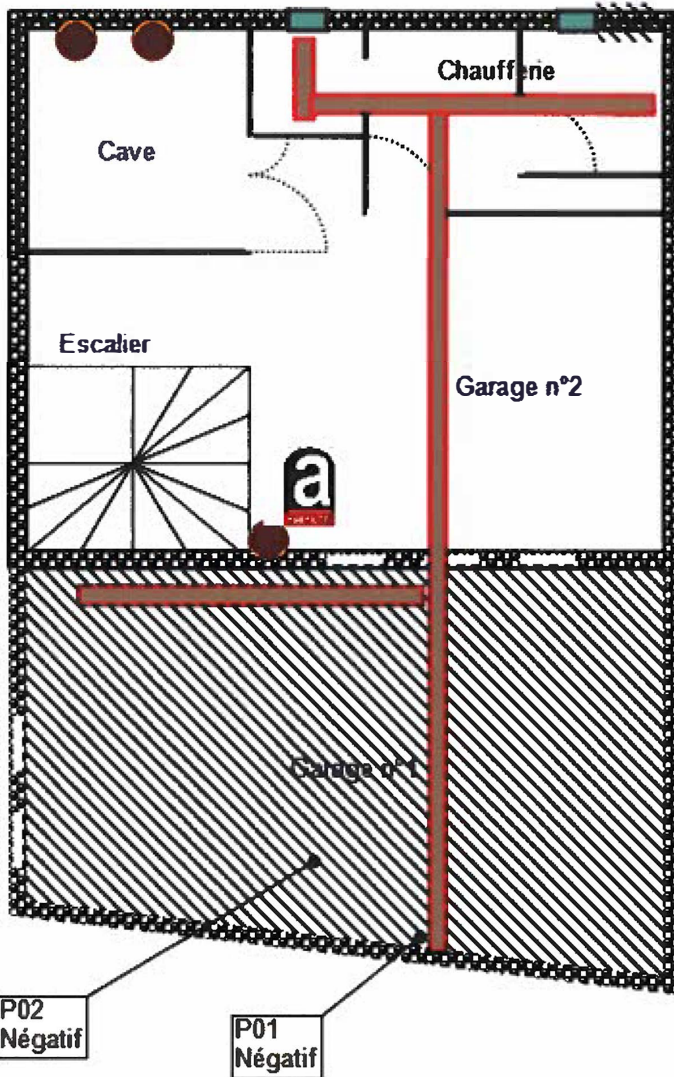


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	2626_27.04.23_ PARIS IMMOBILIER		Adresse de l'immeuble :	8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
N° dossier :	2/5	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	EX'IM		Bâtiment - Niveau :	Intérieur

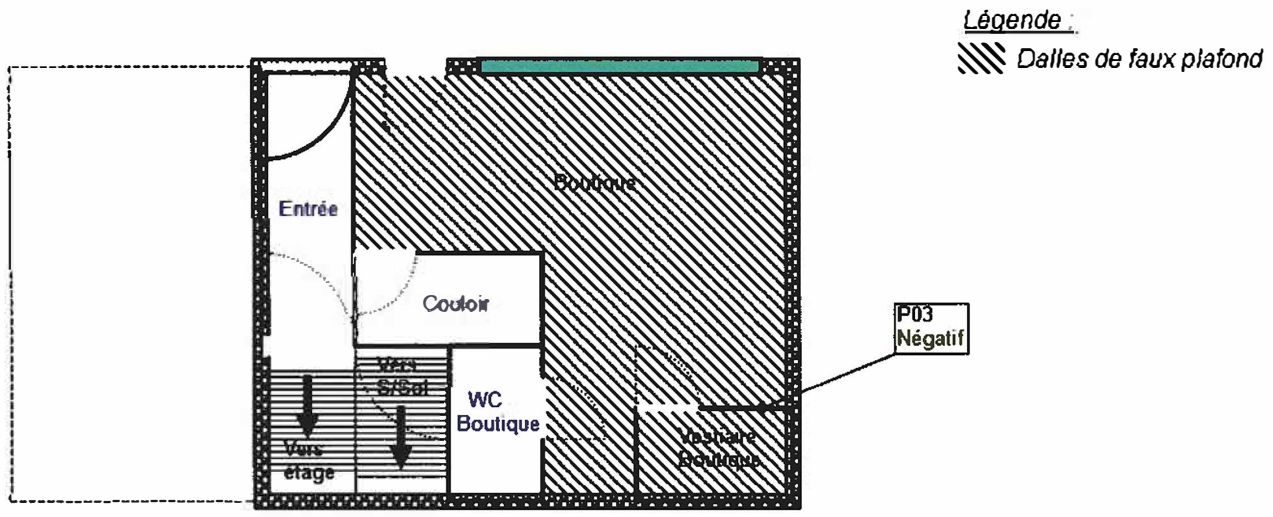




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier	2626_27.04.23_ PARIS IMMOBILIER			
N° dossier	3/5	Version : 0	Type : Croquis	
Adresse de l'immeuble :	8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE			
Origine du plan :	EX'IM		Bâtiment - Niveau :	1er éta ^{ge}

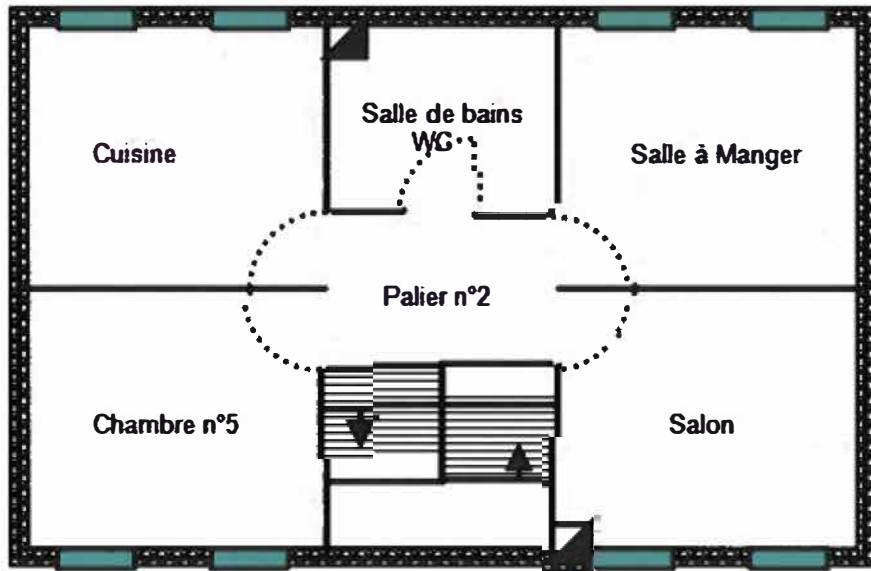



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	2626_27.04.23_ PARIS IMMOBILIER		Adresse de l'immeuble :	8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
Bl. (feuille) :	4/5	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	EX'IM		Bâtiment - Niveau :	2ème étage

Légende :

 Conduit de fluide

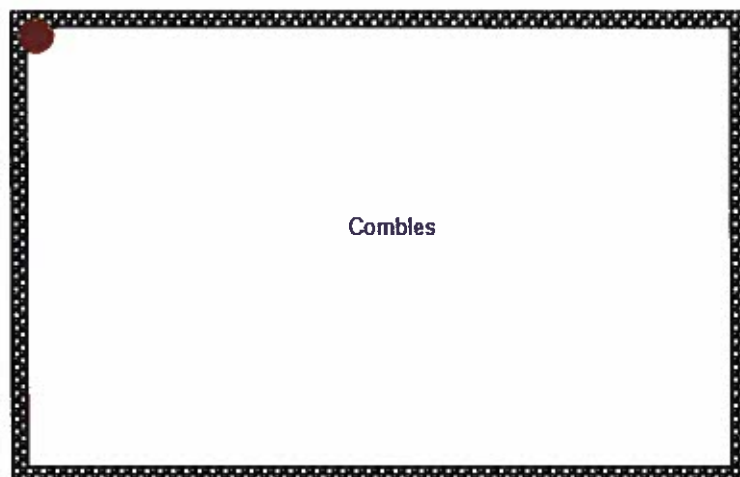
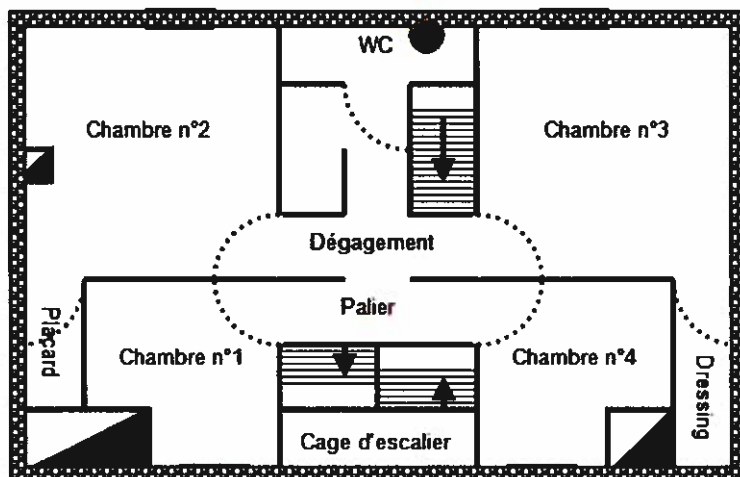
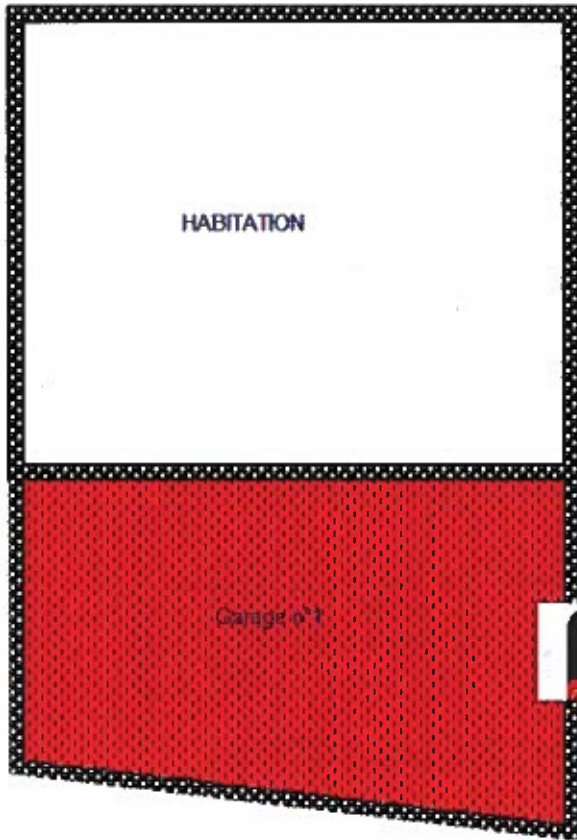




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER		Adresse de l'immeuble	8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
N° planche :	5/5	Version : 0		
Origine du plan :	EX'IM		Bâtiment - Niveau :	Enveloppe



Légende :

 Tôles Ondulées Amiante ciment

ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES

E.21311552.0.PDF



Parc Edenis - B2L R - Rue de la Terre Adèle - CS n° 66862
33768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr



Accréditation n° 1-3967

Parties disponibles
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT072305-333 EN DATE DU 06/06/2023
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai se concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

EX IM - SAS CMI- EXPERTISES
Christophe COSSEC
5 rue Philippe Lebon ZAE DE LA FOSSETTE
14440 DOUVRES LA DELIVRANDE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0723-25412
Echantillon ITGA : IT072305-333
Rapporté au laboratoire le : 02/05/2023

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites d'écran.

Commande	2626_27.04.23_ PARIS IMMOBILIER-1866-5641-140-163608932
Dossier client	PARIS IMMOBILIER + - 8 quai de la Libération - 14110 - CONDÉ-SUR-NOIREAU
Echantillon	P001 - Colorifugeage - 1er SS - Garage n°1 - Plafond - Plafond
Description ITGA	Toile fibreuse blanche / Matériau fibreux multicolore avec poissières

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
→ Toile fibreuse blanche non séparable + Matériau fibreux multicolore avec poissières	MOLP + META (A) le 06/06/2023 Nombre de préparations : 4 Nombre de supports d'analyse : 6	Amiante non détecté (1)	---	Analyses : PFR (2)

- (1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

validé par : Wesley LAFORET Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Seul document propriétaire et écrit de client, les échantillons sont couverts pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 264 rev 23

Page 1 / 1



Parc Éclair - 62L R - Rue de la Terre Adèle - CS n° 08952
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr

Accréditation n° I-5967
 Partie disponible
 sur www.cofrac.fr



Accréditation de COFRAC relative de la compétence des laboratoires pour les essais effectués par l'analyse qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT072305-334 EN DATE DU 05/05/2023
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
 EX'IM - SAS CMDI- EXPERTISES
 Christophe CÔSSEC
 5 rue Philippe Lebon ZAE DE LA FOSSETTE
 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE

Prélèvement :
 Commande ITGA : IT0723-25412
 Echantillon ITGA : IT072305-334
 Reçu au laboratoire le : 02/05/2023

Ref. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement rétranscrites ci-dessous.

Commande	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER-1066-5641-140-163608932
Dossier client	PARIS IMMOBILIER + - 6 quai de la Libération - 14110 - CONDÉ-SUR-NOUVEAU
Echantillon	PO02 - Plaqueaux de faux-plafond - 1er SS - Garage n°1 - Plafond - Plafond
Description ITGA	Couche d'aluminium avec couche bitumineuse / Matériau fibreux beige

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
 La détection de fibres d'amiante est garantie si le tamis est supérieur ou égale à 6,3 µm en masse.

Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
F-Couche d'aluminium avec couche bitumineuse non séparable + Matériau fibreux beige	META (B) le 04/05/2023 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyse : DCF (C)

- (1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
 (2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche et la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

validé par : Wesley LAFORET Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
 Seul demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.



Parc Edenis - BLD. R - Rue de la Terre Adèle - CS n° 60892
 35748 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967
 Portée disponible
 sur www.cofrac.fr



La reproduction de ce rapport d'essai est autorisée pour les seuls essais effectués par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : 9

RAPPORT D'ESSAI N° IT072305-335 EN DATE DU 06/06/2023
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons envoyés à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
 EX'IM - SAS CMDI-EXPERTISES
 Christophe COSSEC
 5 rue Philippe Lebon ZAE DE LA FOSSETTE
 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE

Prélèvement :
 Commande ITGA : IT0723-25412
 Echantillon ITGA : IT072305-335
 Reçu au laboratoire le : 02/05/2023

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER--1866-5641-140-163608932
Dossier client	PARIS IMMOBILIER + - 8 quai de la Libération - 14110 - CONDÉ-SUR-NOIREAU
Echantillon	P003 - Panneaux de faux-plafond - RDC - Boutique - Plafond - Plafond
Description ITGA	Enduit blanc / Matériau fibreux gris avec poussières

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Enduit blanc non séparable + Matériau fibreux gris avec poussières	MOLP + META (A) le 06/06/2023 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)	---	Analyse : VGA (2)

- (1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
 (2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyser.

Validé par : Wesley LAFORET Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
 Seul document justificatif et date de client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	2626_27.04.23_Paris IMMOBILIER A
Date de l'évaluation	27/04/2023
Bâtiment	Maison individuelle 8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
Etage	2ème
Pièce ou zone homogène	WC n°1
Elément	Conduit de fluide n°2
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	D
Destination déclarée du local	WC n°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	2626 27.04.23 PARIS IMMOBILIER A
Date de l'évaluation	27/04/2023
Bâtiment	Maison individuelle 8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
Etage	Extérieur
Pièce ou zone homogène	Enveloppe de la maison
Elément	Couverture Garage
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Enveloppe de la maison
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER A
Date de l'évaluation	27/04/2023
Bâtiment	Maison individuelle 8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
Etage	3ème
Pièce ou zone homogène	Combles
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	D
Destination déclarée du local	Combles
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER A
Date de l'évaluation	27/04/2023
Bâtiment	Maison individuelle 8 quai de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
Etage	1er SS
Pièce ou zone homogène	Garage n°2
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Garage n°2
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers 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'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
 - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.



4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 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 lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**CONTROLES, MESURES & DIAGNOSTIC
S RUE PHILIPPE LEBON ZAE DE LA FOSSETTE
14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE
Adhérent n°A028**

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 89 rue Mistislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 244 750 000 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 857 488 R.C.S. Nanterre
Société régie par la Loi des sociétés - TVA Intracommunautaire n°FR-84 333 023 485

Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3



- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic Méditerranéenne
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 264 790 000 Euros

Siège social : 815, Boulevard des Ecluses - 92787 Nanterre Cedex 752 087 480 R.C.S. Nanterre

Guaranteed by the French Government - 9248 Boulevard des Ecluses - 92787 Nanterre Cedex - 752 087 480

Opérations d'assurance assurées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



- Etat des lieux des plans neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en 'hors programme environnement' (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 21/12/2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurance
30 rue Michel Pagnon
CS 90000 75017 PARIS
RCS Paris 888 284 888 - N°ORFAS 87 000 478

AXA France IARD SA
société anonyme au capital de 234 790 000 euros
Siège social : 513, Terrasse de Tâche - 92727 Nanterre Cedex 722 857 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - RJA Numéro commercial et RJA 44 723 857 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 6453 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COSSEC Christophe

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Eché à Saint-Grégoire, le 14/09/2022.

Noté de la manière la plus exacte possible de l'état de conservation des éléments de construction des bâtiments... (text too small to transcribe fully)



Certification de personnes Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 8 qual de la Liberation 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE
Nombre de Pièces : 7	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : CE - 174	Propriété de: SCI PARIS IMMOBILIER 8 Qual de la Libération 14110 CONDÉ-SUR-NOIREAU
	Mission effectuée le : 27/04/2023
	Date de l'ordre de mission : 07/04/2023
	N° Dossier : 2626_27.04.23_PARIS IMMOBILIER C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total Surface Privative : 212,96 m²
(Deux cent douze mètres carrés quatre-vingt-seize)

Total Surface Habitable : 159,39 m²
(Cent cinquante-neuf mètres carrés trente-neuf)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable	Commentaire
Palier n°2	1er	4,97 m ²	0,00 m ²	4,97 m ²	0,00 m ²	
Chambre n°5	1er	19,55 m ²	0,00 m ²	19,55 m ²	0,00 m ²	
Cuisine	1er	18,96 m ²	0,00 m ²	18,96 m ²	0,00 m ²	
Salle de bains/WC	1er	6,36 m ²	0,00 m ²	6,36 m ²	0,00 m ²	
Salle à Manger	1er	20,09 m ²	0,00 m ²	20,09 m ²	0,00 m ²	
Salon	1er	21,48 m ²	0,00 m ²	21,48 m ²	0,00 m ²	
Cage d'escalier	2ème	1,87 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	1,87 m ²	Les escaliers, cages d'escaliers et paliers intermédiaire ne sont pas pris en compte dans le total de la surface habitable.
Palier n°1	2ème	2,44 m ²	0,00 m ²	2,44 m ²	0,00 m ²	
Chambre n°1	2ème	11,27 m ²	0,00 m ²	11,27 m ²	0,00 m ²	
Chambre n°2	2ème	13,74 m ²	0,00 m ²	13,74 m ²	0,00 m ²	
Placard	2ème	3,30 m ²	0,00 m ²	3,30 m ²	0,00 m ²	
Dégagement	2ème	4,27 m ²	0,00 m ²	4,27 m ²	0,00 m ²	
WC n°1	2ème	1,16 m ²	0,00 m ²	1,16 m ²	0,00 m ²	Présence d'un chauffe-eau vertical. Surface sous le chauffe-eau prise en compte car le chauffe-eau est considéré comme démontable.
Chambre n°3	2ème	15,19 m ²	0,00 m ²	15,19 m ²	0,00 m ²	
Dressing	2ème	4,74 m ²	0,00 m ²	4,74 m ²	0,00 m ²	
Chambre n°4	2ème	11,87 m ²	0,00 m ²	11,87 m ²	0,00 m ²	
Entrée	RDC	5,86 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	5,86 m ²	
Couloir	RDC	3,45 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,45 m ²	
Vestiaire Boutique	RDC	3,05 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,05 m ²	
WC Boutique	RDC	2,45 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	2,45 m ²	
Boutique	RDC	36,89 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	36,89 m ²	
Total		212,96 m²	0,00 m²	159,39 m²	53,57 m²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de



copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXIM - CMDI-Expertises qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à Douvres-La-Delivrande le 08/05/2023

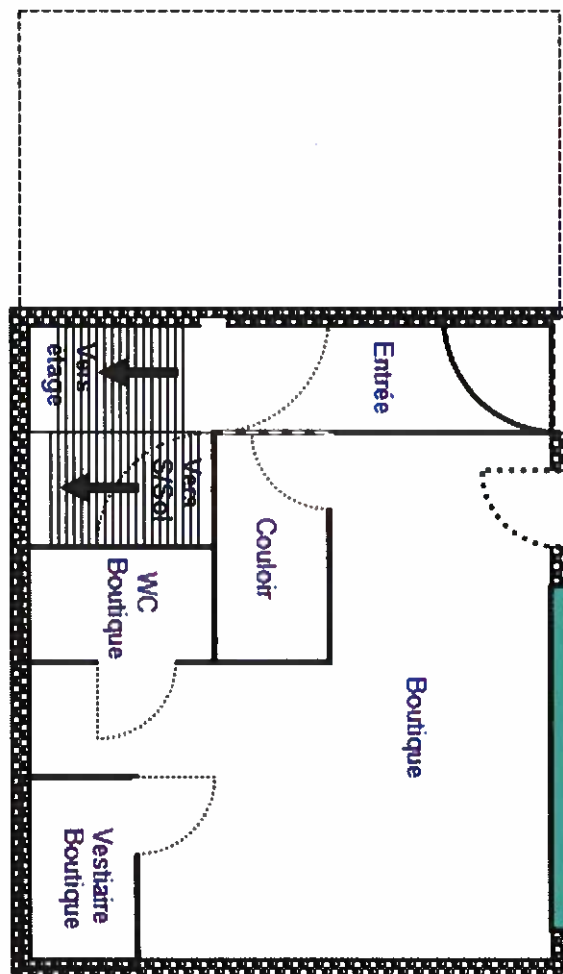
Nom du responsable : COSSEC Christophe

Nom du diagnostiqueur : **Christophe COSSEC**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

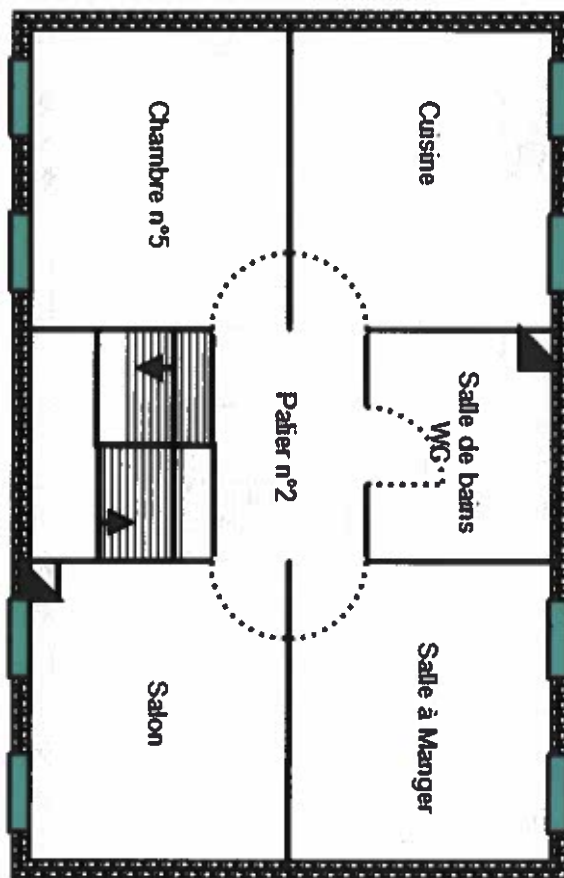
DOCUMENTS ANNEXES

Intérieur

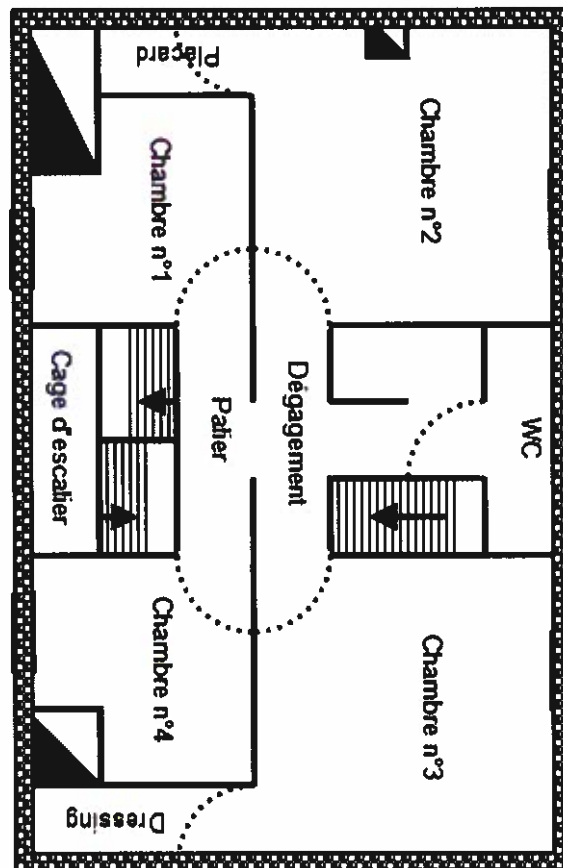




1er étage



2ème étage



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2314E1519473X

établi le : 08/05/2023

valable jusqu'au : 07/05/2033

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **8 quai de la Libération, 14110 CONDÉ-EN-NORMANDIE**

type de bien : **Maison individuelle**

année de construction : **1955**

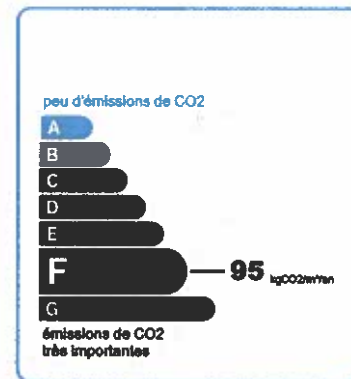
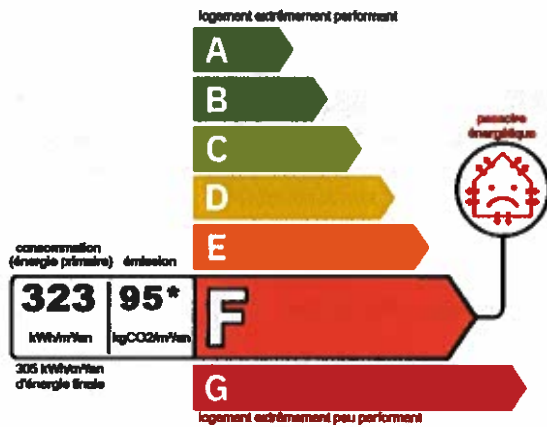
surface habitable : **159,39 m²**

propriétaire : **PARIS IMMOBILIER**

adresse : **8 Quai de la Libération, 14110 CONDÉ-SUR-NOIREAU**

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 15190 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 78704 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **4 003 €** et **5 415 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

EXIM - CMDI-Expertises

5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette

14440 Douvres-La-Delivrande

diagnostiqueur :

Christophe COSSEC

tel : 09.70.75.36.27

email : exim14@exim.fr

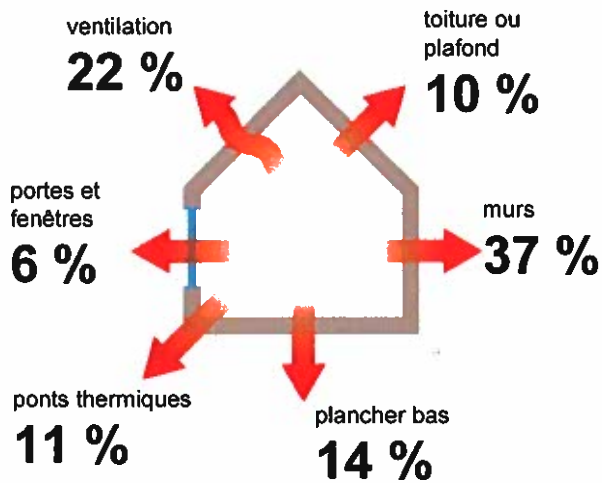
n° de certification : CPDI6453

organisme de certification : I.Cert



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 contestation 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 d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

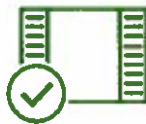
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul	44814 (44814 éf)	Entre 3 482€ et 4 712€	85%
eau chaude sanitaire	fioul	1618 (1618 éf)	Entre 370€ et 500€	10%
	électrique	3187 (1385 éf)		
refroidissement				0%
éclairage	électrique	693 (301 éf)	Entre 53€ et 71€	2%
auxiliaires	électrique	1 277 (555 éf)	Entre 98€ et 132€	3%
énergie totale pour les usages recensés		51 588 kWh (48 674 kWh é.f.)	Entre 4 003€ et 5 415€ 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 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 135,54l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -22,4% sur votre facture **soit -919 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 135,54l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

56l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture soit -91 € par an

astuces






- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 murs	Mur Nord-Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud-Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 ^e étage Sud-Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher sur local commercial Dalle béton donnant sur Bâtiment autre que d'habitation, isolation inconnue Plancher sur porche Dalle béton donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur combles Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1rampants Nord-Est Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue Plafond rampants Sud-Ouest Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Fioul installation en 2004, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Fioul installation en 2004, individuel, production instantanée. Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2017, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

Recommandations d'amélioration de la performance









Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.








Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1


Les travaux essentiels montant estimé : 14005 à 24490 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

		<p>Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	
	plancher bas	<p>Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter</p>	R = 4 m ² .K/W
	plancher bas	<p>Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter</p>	R = 4 m ² .K/W
	toiture et combles	<p>Isolation des combles : Isolation des combles par soufflage d'isolant en vrac Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente</p>	R = 10 m ² .K/W
	toiture et combles	<p>Isolation des toiture avec une pente <60° : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à 4 m².k/W. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.</p>	R = 4m2.k/W
	toiture et combles	<p>Isolation des toiture avec une pente <60° : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à 4 m².k/W. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.</p>	R = 4m2.k/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 15000 €

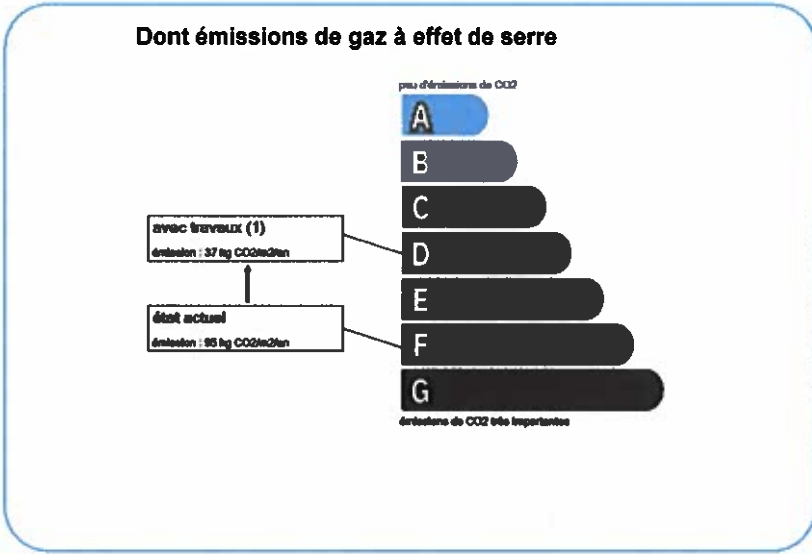
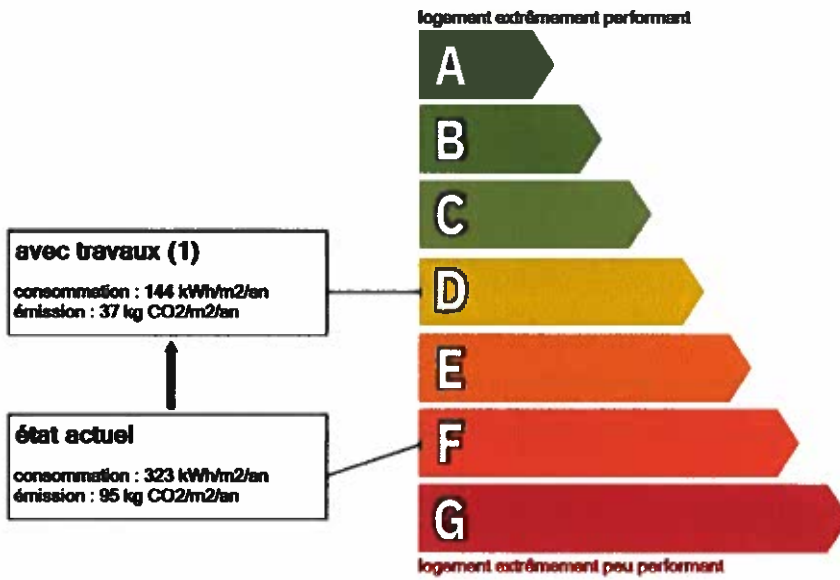
lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ,Parc d'Affaires Espace Performance – Bât K 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2314E1519473X**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **CE-174**

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







Date de visite du bien : **27/04/2023**
















Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

On considère que le logement est chauffé tous les jours de la semaine à une température moyenne de 19°C pendant 16 heures et d'environ 16°C pendant le reste du temps (sauf une semaine de vacances)

Il peut donc y avoir des divergences importantes entre les factures et les consommations conventionnelles pour plusieurs raisons:

- Les températures réelles intérieures et extérieures
- Les scénarios d'occupation et de régulation
- Le confort et le comportement

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		14 - Calvados
Altitude	 donnée en ligne	80
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1955
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	159,39
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,82

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2è étage Sud-Ouest	Surface	 observée ou mesurée 10,88 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 12 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur Nord-Est	Surface	 observée ou mesurée 59,2 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur Sud-Ouest	Surface	 observée ou mesurée 57,16 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☉ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☉ observée ou mesurée	45,4 m ²
Mur LC Nord-Ouest	Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☉ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	☉ observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
Mur LC Sud-Est	Surface	☉ observée ou mesurée	45,4 m ²
	Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☉ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	☉ observée ou mesurée	Local chauffé
Mur escalier Sud-Ouest	Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☉ observée ou mesurée	6,6 m ²
	Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☉ observée ou mesurée	Légère
Mur palier	Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☉ observée ou mesurée	1,59 m ²
	Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☉ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	☉ observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
Plafond sur combles	Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☉ observée ou mesurée	40,28 m ²
	Type	☉ observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Epaisseur isolant	⊕ observée ou mesurée 10 cm	
	Inertie	⊕ observée ou mesurée Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	⊕ observée ou mesurée Combles perdus	
	Surface Aiu	⊕ observée ou mesurée 40,28 m ²	
	Surface Aue	⊕ observée ou mesurée 68 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	⊕ observée ou mesurée Oui	
Plafond rampants Sud-Ouest	Surface	⊕ observée ou mesurée 6,82 m ²	
	Type	⊕ observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants	
	Isolation : oui / non / inconnue	⊕ observée ou mesurée Inconnue	
Plafond 1rampants Nord-Est	Inertie	⊕ observée ou mesurée Légère	
	Surface	⊕ observée ou mesurée 18,36 m ²	
	Type	⊕ observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants	
	Isolation : oui / non / inconnue	⊕ observée ou mesurée Inconnue	
Plancher sur porche	Inertie	⊕ observée ou mesurée Légère	
	Surface	⊕ observée ou mesurée 38,51 m ²	
	Type de plancher bas	⊕ observée ou mesurée Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	⊕ observée ou mesurée Non	
Plancher sur local commercial	Inertie	⊕ observée ou mesurée Légère	
	Surface	⊕ observée ou mesurée 62,5 m ²	
	Type de plancher bas	⊕ observée ou mesurée Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	⊕ observée ou mesurée Inconnue	
Fenêtre rue	Type d'adjacence	⊕ observée ou mesurée Bâtiment autre que d'habitation	
	Surface de baies	⊕ observée ou mesurée 10,18 m ²	
	Type de vitrage	⊕ observée ou mesurée Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	⊕ observée ou mesurée 15 mm	
	Présence couche peu émissive	⊕ observée ou mesurée Oui	
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut Air	
	Double fenêtre	⊕ observée ou mesurée Non	
	Inclinaison vitrage	⊕ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	⊕ observée ou mesurée Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	⊕ observée ou mesurée Nu intérieur	
	Type ouverture	⊕ observée ou mesurée Fenêtres battantes	
	Type volets	⊕ observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
	Orientation des baies	⊕ observée ou mesurée Nord	
	Présence de joints	⊕ observée ou mesurée Oui	
	Fenêtre arrière	Surface de baies	⊕ observée ou mesurée 12,21 m ²
		Type de vitrage	⊕ observée ou mesurée Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		⊕ observée ou mesurée 15 mm	
Présence couche peu émissive		⊕ observée ou mesurée Oui	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	2,86 m ²
Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	3,12 m ²
Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Bois
Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	⊙ observée ou mesurée	1,95 m ²
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Non
Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher sur porche Mur 2^è étage Sud-Ouest	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	4,3 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur porche Mur Nord-Est	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	12,3 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur porche Mur Sud-Ouest	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	12,3 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur porche Mur LC Nord-Ouest	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	8,05 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur porche Mur LC Sud-Est	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	8,05 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur porche Mur escalier Sud-Ouest	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	2,2 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 2^è étage Sud-Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	4,3 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur Nord-Est (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	12,3 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur Sud-Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	12,3 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur Nord-Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	12,3 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur Sud-Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	12,3 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur Nord-Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	2,82 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Sud-Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	2,82 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Nord-Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	2,82 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Sud-Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	2,82 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Fenêtre rue Mur Nord-Est	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	29,5 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊗	observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre arrière Mur Sud-Ouest	Position menuiseries	⊗	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Longueur du pont thermique	⊗	observée ou mesurée	35,4 m
	Type de pont thermique	⊗	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊗	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊗	observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre cours 2^e étage Mur 2^e étage Sud-Ouest	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte Mur palier	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,45 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
équipements	Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	☺ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	☺ observée ou mesurée	Chaudière standard
		Surface chauffée	☺ observée ou mesurée	159,39 m ²
		Année d'installation	☺ observée ou mesurée	2004
		Energie utilisée	☺ observée ou mesurée	Fioul
		Présence d'une ventouse	☺ observée ou mesurée	Non
		QP0	✗ valeur par défaut	0,24 kW
		Pn	✗ valeur par défaut	24 kW
		Rpn	✗ valeur par défaut	86,76 %
		Rpint	✗ valeur par défaut	84,14 %
		Présence d'une veilleuse	☺ observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	☺ observée ou mesurée	Radiateur
		Surface chauffée par émetteur	☺ observée ou mesurée	159,39 m ²
		Type de chauffage	☺ observée ou mesurée	Central
		Equipement d'intermittence	☺ observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	☺ observée ou mesurée	Non	
	Type générateur	☺ observée ou mesurée	Chaudière standard	
	Type production ECS	☺ observée ou mesurée	Individuel	
	Pièces alimentées contiguës	☺ observée ou mesurée	Oui	
	Production en volume habitable	☺ observée ou mesurée	Non	
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	☺ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation	☺ observée ou mesurée	2017
		Energie utilisée	☺ observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		☺ observée ou mesurée	Individuel	
Pièces alimentées contiguës		☺ observée ou mesurée	Oui	
Production en volume habitable		☺ observée ou mesurée	Oui	
Volume de stockage		☺ observée ou mesurée	200 L	
Type de ballon		☺ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Ventilation	Catégorie de ballon	☺ observée ou mesurée	C ou 3 étoiles	
	Type de ventilation	☺ observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit	
	Année installation	✗ valeur par défaut	1955	
Plusieurs façades exposées	☺ observée ou mesurée	Oui		



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **CALVADOS** Date de construction : **Entre 1948 et 1975**
Commune : **CONDÉ-EN-NORMANDIE (14110)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **8 quai de la Liberation**
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **NC**
Réf. Cadastre : **CE - 174**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **2626_27.04.23_ PARIS IMMOBILIER ELEC**
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **BEAUFILS - RIBETON - LEVEQUE**
Tél. : / **02.31.86.32.17** Email : **contactcaen@praxis-justice.com**
Adresse : **42 rue Damozanne - BP 36285 14067 CAEN CEDEX 4**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Cabinet d'études juridiques**
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
SCI PARIS IMMOBILIER 8 Quai de la Libération 14110 CONDÉ-SUR-NOIREAU

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **COSSEC**
Prénom : **Christophe**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXIM - CMDI-Expertises**
Adresse : **5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette**
14440 Douvres-La-Delivrande
N° Siret : **832740294 00018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le **05/09/2022** , jusqu'au **04/09/2029**
N° de certification : **CPDI6453**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambres, salle à manger	Présence de socle de prise de courant sans contact de terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre grâce notamment au contact de terre des socles de prise.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Salle à manger	Des socles de prise de courant avec contact de terre ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du logement	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	Palier (2ème étage)	Le type de fusible utilisé n'est pas d'un modèle autorisé. Les fusibles à broches ne sont pas admis.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de bain	Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs des locaux contenant une baignoire ou une douche doivent être reliés à la terre. Leur continuité doit être inférieure à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bain	Matériels inadaptés

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Chambre 5, Sous-sol	L'enveloppe de socles de prise et de luminaires sont détériorées et ou manquantes. Les matériels présentent un risque de contact direct.
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	Cuisine (tableau)	L'isolant d'un conducteur est en mauvaise état. Les



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			conducteurs ne doivent pas présenter de parties actives.
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	WC, Salon, Sous-sol	La partie active d'un matériel électrique est accessible (douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Sous-sol	Présence de dominos accessibles. Cette anomalie provient au fait que l'enveloppe du boîtier de luminaire est manquante.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Palier (2ème étage)	Présence de dispositifs de protection d'un modèle permettant l'accès aux parties actives lors de la manipulation des éléments de remplacement. Ce type de matériel est proscrits car ils présentent un risque de contact direct.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Ensemble du logement	Présence de fusibles à broches, d'interrupteurs et de socles de prises de courant en métal, de conducteurs isolés avec tresses textile, de douille de luminaires avec prises latérales.
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	WC, Salon, Sous-sol	Présence de douilles de chantier inadaptées à l'usage car elles présentent un risque de contact direct. Les douilles devraient avoir un indice de protection minimum IP20.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Salle à manger, Sous-sol	Présence de conducteurs isolés non protégés mécaniquement. Les conducteurs isolés ne doivent pas être visibles, ils doivent être protégés mécaniquement sur toute leur longueur.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Élément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Prise de terre, conducteur de terre et barrette de mesure non visibles.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Prise de terre, conducteur de terre et barrette de mesure non visibles.
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Prise de terre, conducteur de terre et barrette de mesure non visibles.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	La liaison équipotentielle principale (section et connexions) n'est pas visible.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	La liaison équipotentielle principale (section et connexions) n'est pas visible.
B.3.3.5 c)	Éléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	Conducteur principal de protection non visible sur toute sa longueur.
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Il n'est pas possible de tester la continuité du conducteur principal de protection sans barrette de mesure.
B.3.3.6 b)	Éléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Conducteurs de protection non visibles sur toute leur longueur.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	A partir du tableau électrique, il n'est pas possible de déterminer à quelle section des conducteurs actifs (phase/neutre) correspond la section des conducteurs de protection.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES	A partir du tableau électrique, il n'est pas possible de déterminer à quelles sections des conducteurs actifs



N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	(phase/neutre) correspond la section du neutre commun.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Dans le cas de plusieurs conducteurs mis en parallèle aux bornes aval du disjoncteur de branchement, ce point de contrôle n'est pas vérifiable.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	En présence d'un interrupteur différentiel ne protégeant qu'une partie de l'installation, ce point de contrôle est considéré comme non vérifiable, si le courant de l'interrupteur différentiel n'est pas égal au courant assigné (maximum) du disjoncteur de branchement, et si le courant de l'interrupteur différentiel n'est pas égal à la somme des courants des disjoncteurs divisionnaires ou des coupe-circuit porte fusible qu'ils protègent.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	La liaison équipotentielle supplémentaire (section et connexions) n'est pas visible.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	La liaison équipotentielle supplémentaire (section et connexions) n'est pas visible.
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	Impossibilité de contrôler les conducteurs sur toute leur longueur. Les conducteurs actifs visible ne présentent pas de double coloration vert/jaune.
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).	Impossibilité de contrôler les conducteurs sur toute leur longueur. Les conducteurs actifs visible présentent bien un diamètre supérieur à 12/10mm (13mm²).

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation est vétuste. Elle comporte de nombreuses anomalies. Il est recommandé au propriétaire de faire intervenir un installateur électricien qualifié afin de sécuriser l'installation et de supprimer les anomalies de celle-ci.



Une partie seulement de l'installation est protégée par un Dispositif de protection Différentiel à très Haute Sensibilité (DDRHS) de type 30mA. Il est vivement recommandé au propriétaire de faire sécuriser l'ensemble de l'installation par un électricien qualifié.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 :

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 (15mm minimum):

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **10/06/2020**
Date de fin de validité : **14/06/2023**
Etat rédigé à **Douvres-La-Delivrande** Le **15/06/2020**
Nom : **COSSEC** Prénom : **Christophe**

Ex'im Calvados
Conseils, Mesures & Diagnostic Immobiliers
5 rue Philippe Lebon - ZAE de la Fossette
14440 Douvres-La-Delivrande
Tél. 09 70 75 36 27
Siret 832 740 294 00018 - APE 7120B
exim14@exim.fr



ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant

ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description :

Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s)

Présence de socle de prise de courant sans contact de terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre grâce notamment au contact de terre des socles de prise.

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description :

Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation(s)

Des socles de prise de courant avec contact de terre ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



<u>Description :</u>	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
<u>Observation(s)</u>	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.

Point de contrôle N° B.4.3 b)



<u>Description :</u>	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
<u>Observation(s)</u>	Le type de fusible utilisé n'est pas d'un modèle autorisé. Les fusibles à broches ne sont pas admis.

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



Description : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation(s) Matériels inadaptés

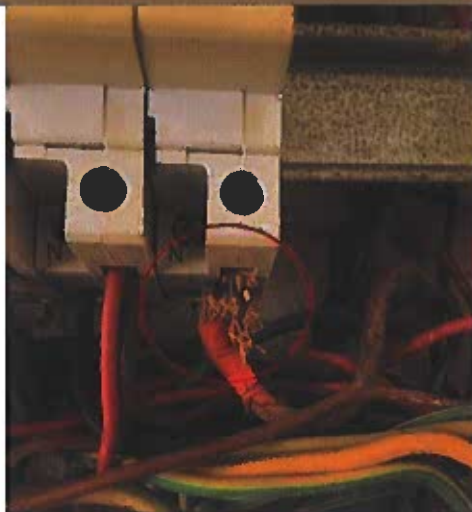
Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

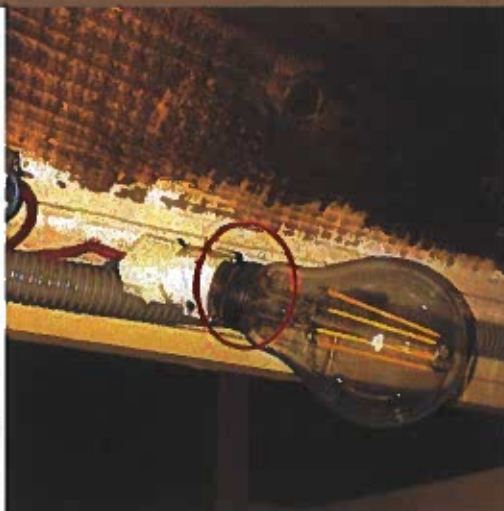
Observation(s) L'enveloppe de socles de prise et de luminaires sont détériorées et ou manquantes. Les matériels présentent un risque de contact direct.

Point de contrôle N° B.7.3 b)



<u>Description :</u>	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.
<u>Observation(s)</u>	L'isolant d'un conducteur est en mauvaise état. Les conducteurs ne doivent pas présenter de parties actives.

Point de contrôle N° B.7.3 c2)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
<u>Observation(s)</u>	La partie active d'un matériel électrique est accessible (douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.

Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Présence de dominos accessibles. Cette anomalie provient au fait que l'enveloppe du boîtier de luminaire est manquante.

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Présence de dispositifs de protection d'un modèle permettant l'accès aux parties actives lors de la manipulation des éléments de remplacement. Ce type de matériel est proscrits car ils présentent un risque de contact direct.

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description :	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
Observation(s)	Présence de fusibles à broches, d'interrupteurs et de socles de prises de courant en métal, de conducteurs isolés avec tresses textile, de douille de luminaires avec prises latérales.

Point de contrôle N° B.8.3 b)



Description :	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.
Observation(s)	Présence de douilles de chantier inadaptées à l'usage car elles présentent un risque de contact direct. Les douilles devraient avoir un indice de protection minimum IP20.

Point de contrôle N° B 8.3 e)



<p>Description :</p>	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.</p>
<p>Observation(s)</p>	<p>Présence de conducteurs isolés non protégés mécaniquement. Les conducteurs isolés ne doivent pas être visibles, ils doivent être protégés mécaniquement sur toute leur longueur.</p>



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 2626_27.04.23_ PARIS IMMOBILIER
Réalisé par Christophe COSSEC
Pour le compte de EXIM - CMDI Expertises

Date de réalisation : 9 mai 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
8 quai de la Liberation
14110 Condé-en-Normandie

Référence(s) cadastrale(s):
CE0174

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
PARIS IMMOBILIER



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	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	22/10/2012	oui	oui	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	17 sites* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité 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/>



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 14-2018-10-19-003 du 19/10/2018

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 09/05/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : CE0174

8 quai de la Liberation 14110 Condé-en-Normandie

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt Terrain Sècheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés? oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés? oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Protection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés? oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé, ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location? oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

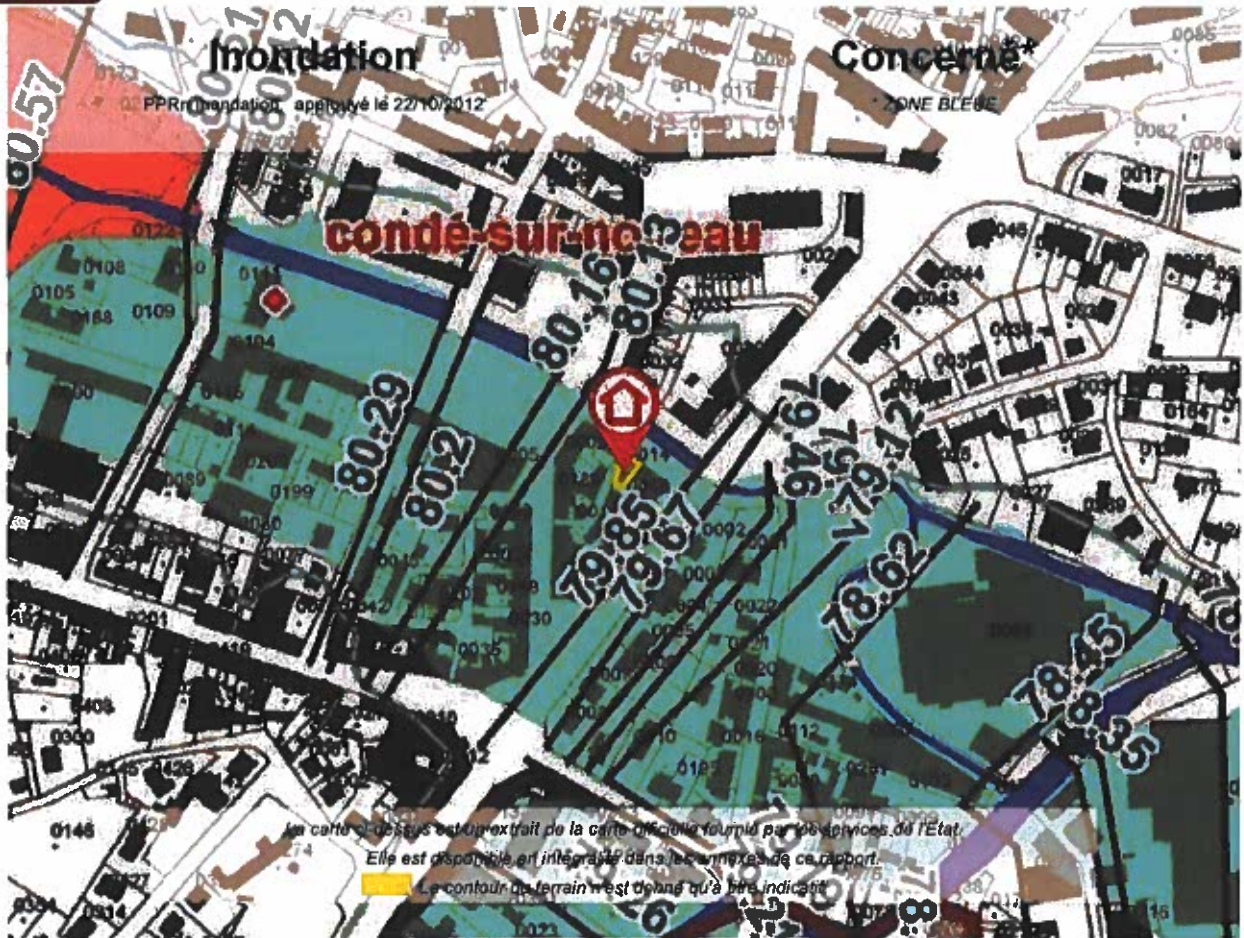
9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour.

Parties concernées

Vendeur PARIS IMMOBILIER à le
 Acquéreur à le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
 Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Ancienne commune de Condé-sur-Noireau				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	07/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/1999	04/08/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1993	18/01/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/02/1990	16/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	25/02/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de La Chapelle-Engerbold				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	24/02/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Lénault				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Proussy				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Saint-Germain-du-Crioult				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/1999	04/08/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1993	18/01/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Saint-Pierre-la-Vieille				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1993	18/01/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Caen - Calvados
Commune : Condé-en-Normandie

Adresse de l'immeuble :
8 quai de la Liberation
Parcelle(s) : CE0174
14110 Condé-en-Normandie
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

PARIS IMMOBILIER

Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 22/10/2012, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 22

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 22/10/2012
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 22/10/2012

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXIM - CMDI Expertises en date du 09/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°14-2018-10-19-003 en date du 19/10/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 22/10/2012 ZONE BLEUE
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 22/10/2012
 - Légende du PPRn Inondation, approuvé le 22/10/2012
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFECTORAL
modifiant l'arrêté du 22 novembre 2017 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

LE PRÉFET DU CALVADOS
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

VU le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;

VU le code minier, notamment l'article L.174-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados

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

VU les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonneville sur Mer ;

VU les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 22 octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la base vallée de la Touques ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2005 portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 août 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 constatant le retrait de la commune de Pont-Farcy de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} – La liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée aux arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site de la préfecture du Calvados : www.calvados.gouv.fr.

ARTICLE 4 – L'obligation d'information sur les risques prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

ARTICLE 5 – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados.

Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

ARTICLE 5 – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : www.calvados.gouv.fr. Il comprendra :

- * la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- * la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- * la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- * le niveau de sismicité de la commune.

ARTICLE 7 – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CAEN, le

19 OCT. 2018

Le Directeur Départemental

Laurent MARY



RVA 07 11 03

Plan de prévention des risques d'inondation sur le bassin du Melrean et de la Yère

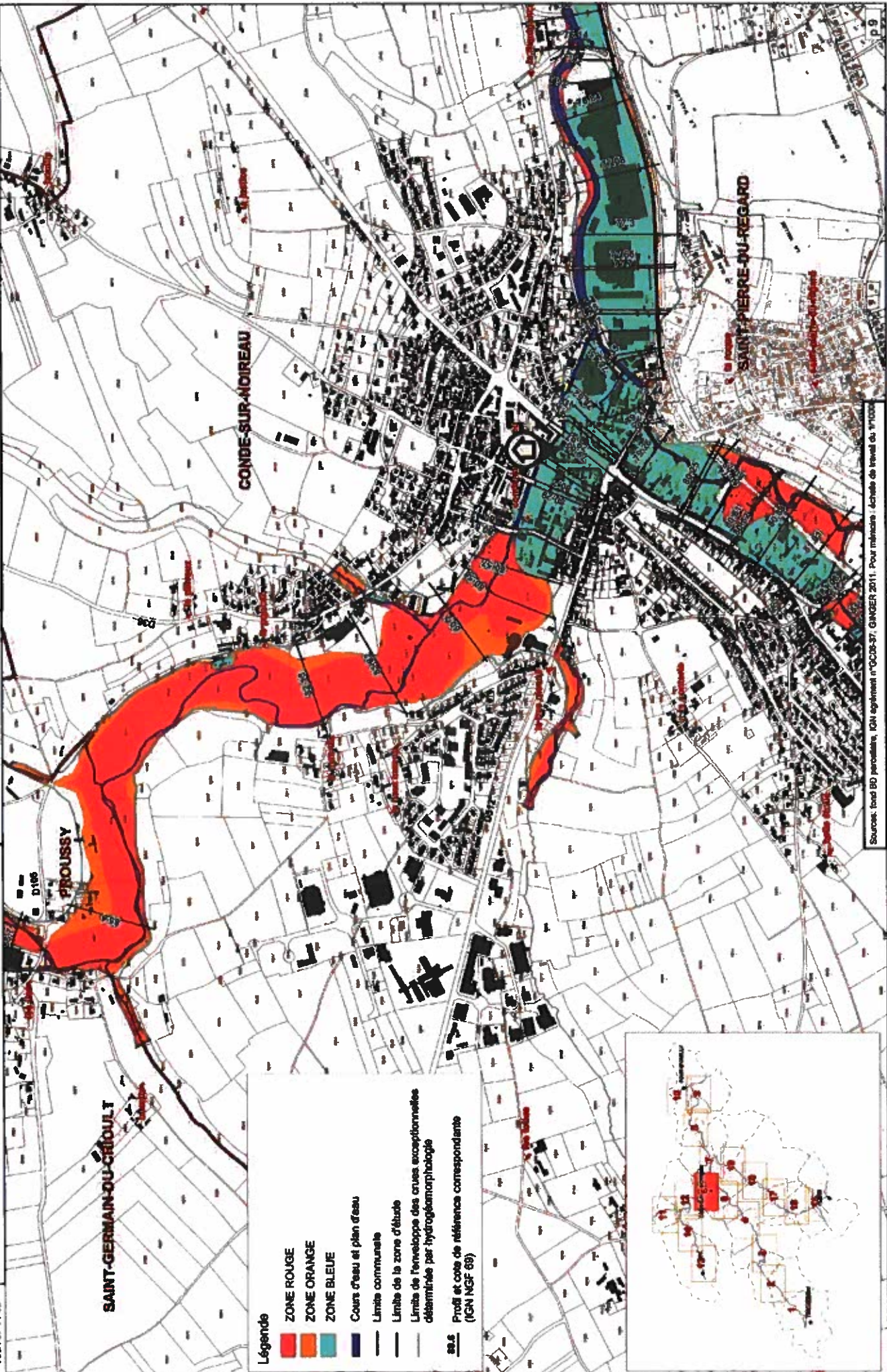
CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Communes
**CONDE-SUR-NOIREAU,
SAINT-GERMAIN-DU-CROULT,
SAINT-PIERRE-DU-REGARD,
PROUSSY**

Planche
6



Ministère de l'Énergie et des Infrastructures
Régions de France
Juillet 2012






Légende

- ZONE ROUGE
- ZONE ORANGE
- ZONE BLEUE
- Cours d'eau et plan d'eau
- Limite communale
- Limite de la zone d'étude
- Limite de l'enveloppe des crues exceptionnelles déterminée par hydrogéomorphologie
- 20.6 Profil et cote de référence correspondante (IGN NGF 60)









Sources: fond BD parcelaire, IGN agrément n°OC06-37, GANER 2011. Pour minimaire - Achete de travail de 1/10000

Grille de croisement "Enieux - Aléas"

	 Aléa fort	 Aléa moyen	 Aléa faible
Centres urbains Autres secteurs urbanisés Activités industrielles, commerciales, agricoles, équipements publics Carrières, zones d'exploitation	ZONE ROUGE	ZONE BLEUE	ZONE BLEUE
Hameaux, habitats isolés, fermes isolées	ZONE ROUGE	ZONE ORANGE	ZONE ORANGE
Zones naturelles ou agricoles Terrains de sports, zones de loisirs, de camping	ZONE ROUGE	ZONE ROUGE	ZONE ORANGE

Autres

-  Cours d'eau et plan d'eau
-  Limite communale
-  Limite de la zone d'étude
-  Limite de l'enveloppe des crues exceptionnelles déterminée par hydrogéomorphologie
-  Lieu dit
-  89.6 Profil et cote de référence correspondante (IGN NGF 69)

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Condé-en-Normandie (14110) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

Zonage réglementaire
Zones de sismicité

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

Cochers commune ISM 2015
Fond de carte: mapfisher
Données sismiques M183 2010





PREFET DE L'ORNE

*Direction départementale des Territoires
de l'Orne*

Service Urbanisme et Prévention des Risques

Bureau Prévention des Risques

PREFET DU CALVADOS

*Direction départementale des Territoires
et de la Mer du Calvados*

Service Urbanisme, Déplacements, Risques

Bureau Prévention des Risques

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU NOIREAU ET DE LA VÈRE

REGLEMENT

Vu
Pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
Alençon, le : 22 octobre 2012
Le Préfet de l'Orne

Signé

Jean-Christophe MORAUD

Vu
Pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
Caen, le : 22 octobre 2012
Le Préfet du Calvados

Signé

Michel LALANDE

SOMMAIRE

Titre I – PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES	4
<u>Article 1-</u> Champs d'application	4
<u>Article 2-</u> Effets du P.P.R.I.	5
<u>Article 3-</u> Cote de référence	5
<u>Article 4-</u> Division du territoire en zones	5
<u>Article 4.1.-</u> Les zones rouges	6
<u>Article 4.2.-</u> Les zones oranges	6
<u>Article 4.3. -</u> Les zones bleues	6
<u>Article 4.4. -</u> Tableau récapitulatif des zones de risque	7
<u>Article 4.5. -</u> Trait bleu ciel et recommandations associées	7
<u>Article 5-</u> Modification du P.P.R.I.	7
Titre II – MESURES D'INTERDICTION ET DE PRESCRIPTIONS - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.P.R.I	8
<u>Article 1-</u> Principes généraux	8
<u>Article 2-</u> Dispositions applicables en zones rouges	8
<u>Article 2.1.-</u> Sont interdits	8
<u>Article 2.2.-</u> Sont autorisés	8
<u>Article 3.-</u> Dispositions applicables en zones oranges	12
<u>Article 3.1.-</u> Sont interdits	12
<u>Article 3.2.-</u> Sont autorisés	12
<u>Article 4.-</u> Dispositions applicables en zones bleues	16
<u>Article 4.1.-</u> sont interdits	16
<u>Article 4.2.-</u> sont autorisés	16
<u>Article 5 -</u> Prescriptions sur les projets réalisés postérieurement à la date d'approbation du P.P.R.I.	20
<u>Article 5.1.-</u> Cotes de références	20
<u>Article 5.2.-</u> Prescriptions	20
Titre III- MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE SUR L'EXISTANT	22
<u>Article 1 –</u> Mesures obligatoires	22
<u>Article 1.1</u> Mesures obligatoires pour le bâti existant	22
<u>Article 1.2</u> Mesures obligatoires pour les communes	23
<u>Article 1.3</u> Mesures obligatoires pour l'entretien des ouvrages et des cours d'eau	23
<u>Article 2-</u> Recommandations	23
<u>Article 2.1.-</u> Recommandations pour le bâti existant	23
<u>Article 2.2.-</u> Recommandations pour la préservation des écoulements et des champs d'expansion, le ralentissement dynamique et la limitation des changements d'affectation des espaces	24
<u>Article 2.3</u> Recommandations pour l'entretien des ouvrages et des cours d'eau	24
<u>Article 3-</u> Autres recommandations générales	25
Titre IV – RECOMMANDATIONS POUR LES SECTEURS COMPRIS ENTRE LES ZONES REGLEMENTEES ET LE TRAIT BLEU CIEL	26
<u>Article 1 –</u> Recommandations n'ayant pas de caractère prescriptif (pas d'obligation)	26
Annexe 1 – Lexique	27

PREAMBULE

Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) – tels qu'ils sont définis au Chapitre II, Titre VI, Livre 5 du code de l'environnement, relatif au renforcement de la protection de l'environnement – constituent un outil essentiel de la politique définie par l'Etat en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables. Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

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

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

3- de définir 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 peuvent incomber aux particuliers.

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

TITRE I – PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones inondables des bassins du Noireau et de la Vère telles que délimitées dans les documents graphiques sur la base d'une étude hydrogéomorphologique couplée à une modélisation hydraulique sur certains secteurs.

Les communes concernées sont :

Département de l'Orne : ATHIS DE L'ORNE, AUBUSSON, BERJOU, CAHAN, CALIGNY, CERISY BELLE ETOILE, FLERS, FRENES, LA LANDE PATRY, MENIL HUBERT SUR ORNE, MONTILLY SUR NOIREAU, MONTSECRET, SAINT GEORGES DES GROSEILLERS, SAINT PIERRE D'ENTREMONT, SAINT PIERRE DU REGARD, SAINTE HONORINE LA CHARDONNE, TINCHEBRAY.

Département du Calvados : CONDE SUR NOIREAU, LA CHAPELLE ENGERBOLD, PONTECOULANT, PONT D'OUILLY, PROUSSY, SAINT DENIS DE MERE, SAINT GERMAIN DU CRIOULT, VASSY.

ARTICLE 2 – EFFETS DU P.P.R.I

Le P.P.R.I approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L. 562-4 du code de l'environnement). A ce titre, il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent conformément aux articles L. 126-1 et R. 126-1 du code de l'urbanisme. Il est applicable également aux communes dotées d'un POS ou d'une carte communale et aux communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU).

La réglementation du P.P.R.I s'impose au document d'urbanisme en vigueur, et dans ce cas, les occupations et utilisations admises ne le sont que dans la limite du respect de la règle la plus contraignante.

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

De plus, la non prise en compte des dispositions d'un plan de prévention des risques peut conduire à un refus d'indemnisation ou à une minoration de l'indemnisation par les compagnies d'assurance en cas de sinistre.

Par ailleurs, l'ensemble des prescriptions devra être appliqué dans le respect des codes et autres réglementations en vigueur.

ARTICLE 3 – COTE DE REFERENCE

L'aléa inondation du présent PPRI a été établi selon deux méthodologies : dans les zones à fort enjeu, une modélisation hydraulique* des écoulements centennaux de la Vère, du Noireau et de l'Orne, dans les zones d'enjeu modéré, une analyse hydrogéomorphologique* renforcée par l'acquisition et l'analyse de données topographiques. Ces démarches ont permis d'obtenir la cote de référence* (cote d'eau maximale atteinte lors de la crue de référence*), reportée au droit de différents profils sur la cartographie réglementaire du présent PPRI.

ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du P.P.R.I s'appuie sur une carte de zonage réglementaire issue de la superposition de la carte des enjeux et de la carte des aléas.

Conformément aux dispositions de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, le territoire couvert par le P.P.R.I a été divisé en différentes zones :

- **une zone rouge** correspondant aux secteurs urbanisés et naturels fortement exposés aux inondations, quels que soient les enjeux présents ainsi qu'aux zones naturelles exposées aux aléas moyens,
- **une zone orange** correspondant aux secteurs de hameaux, fermes et habitats isolés, exposés aux aléas moyens et faibles, ainsi qu'aux zones naturelles exposées aux aléas faibles,
- **une zone bleue** correspondant aux secteurs urbanisés, exposés aux aléas moyens et faibles.

Ces trois zones, rouge, orange et bleue font l'objet d'une réglementation concernant l'utilisation du sol, le

bâti, les installations, les ouvrages, ...

▪ **une zone comprise entre l'enveloppe englobant les trois zones colorées (rouges, oranges et bleues) et un trait bleu ciel.** Cette zone demeure inondable par des crues d'intensité supérieure à une occurrence centennale (le trait bleu ciel représente l'enveloppe de la plaine alluviale, c'est-à-dire la limite maximale de la zone pouvant être inondée).

Article 4.1. Les zones rouges :

Le caractère de protection forte s'applique aux parties de territoire suivantes :

- les zones urbanisées, l'habitat isolé, les hameaux, fermes, exposés aux aléas forts ;
- les zones naturelles d'expansion des crues exposées aux aléas forts et moyens.

Sur ces zones, le plan de prévention des risques a pour objet :

- de limiter la vulnérabilité de ces zones et, lorsque cela est possible, de la réduire ;
- de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines ;
- de préserver les champs d'expansion des crues.

Article 4.2. Les zones oranges :

Le caractère de protection modérée s'applique aux parties de territoire suivantes :

- les zones de hameaux exposées aux aléas moyens et faibles ;
- les zones naturelles d'expansion des crues exposées aux aléas faibles.

Sur ces zones, le plan de prévention des risques a pour objet :

- de limiter la vulnérabilité ;
- de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines, en préservant notamment les champs d'expansion des crues.

Article 4.3. Les zones bleues :

Il s'agit de zones urbanisées directement exposées aux inondations, où l'intensité du risque est plus faible et les conséquences des inondations moindres que dans les zones rouges.

Le caractère de protection moyenne s'applique aux parties de territoire suivantes :

- les activités industrielles, commerciales et agricoles, équipements publics, carrières, exploitations , centres urbains et autres secteurs urbanisés exposés aux aléas moyens et faibles.

Sur ces zones, le plan de prévention des risques a pour objet :

- de limiter la vulnérabilité (densité de population et biens exposés) par une adaptation des installations et des activités qui y sont présentes ;
- de permettre cependant une évolution très contrôlée des secteurs déjà urbanisés.

Article 4.4. Tableau récapitulatif des zones de risque

ZONE / ALÉA	Aléa fort - vitesse forte > 1m / s ou hauteur > 1m	Aléa moyen - vitesse moyenne de 0,5 < V < 1m / s et hauteur de 0,5 m < H < 1m	Aléa faible - vitesse faible de < 0,5 m / s et hauteur < 0,5m
Zones urbanisées (centres urbains* et autres zones)	Zone rouge	Zone bleue	Zone bleue
Habitat isolé, hameaux, fermes	Zone rouge	Zone orange	Zone orange
Zones naturelles	Zone rouge	Zone rouge	Zone orange

Grille de croisement permettant l'obtention des zones réglementaires

Article 4.5. Trait bleu ciel et recommandations associées

Le trait bleu ciel représente l'enveloppe hydrogéomorphologique de la plaine alluviale, c'est-à-dire l'enveloppe de la zone inondable en cas de crue exceptionnelle et dans l'état naturel du cours d'eau, quelle que soit la période de retour.

Les secteurs compris entre les zones réglementaires (rouges, oranges et bleues) et le trait bleu ciel sont soumis à des recommandations n'ayant pas de caractère prescriptif.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DU P.P.R.I.

Le P.P.R.I. pourra être révisé selon les dispositions des articles R 562-1 à R 562-9 du code de l'environnement ou modifié selon les dispositions des articles R 562-10-1 et R 562-10-2 du code de l'environnement.

TITRE II – MESURES D'INTERDICTION ET DE PRESCRIPTIONS **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.P.R.I**

ARTICLE 1 – PRINCIPES GENERAUX

Les mesures préventives définies dans le présent article sont destinées à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existantes, à éviter un accroissement des dommages dans le futur, à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

L'objectif est de ne perturber significativement aucun écoulement et de conserver le volume d'expansion global de la vallée. Les mesures consistent, soit en des interdictions visant l'occupation des sols, soit en des prescriptions destinées à réduire les dommages.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES :

Article 2.1. Sont interdits :

- les constructions nouvelles à l'exception de celles limitativement visées dans l'article 2.2,
- l'implantation d'établissement recevant du public (ERP)* sanitaires et sociaux,
- les constructions nouvelles destinées à héberger spécifiquement des personnes à mobilité réduite*,
- la construction de bâtiments d'exploitation agricole,
- la création de sous-sols,
- l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères*,
- les clôtures, ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement de la crue à l'exception de ceux limitativement visés dans l'article 2.2.,
- tout type d'exhaussements et affouillements de sol (quelles que soient leur emprise, hauteur ou profondeur), à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des travaux et ouvrages visés à l'article 2.2,
- les aires de stationnement (véhicules, caravanes, mobile-homes...),
- les extensions des bâtiments existants à l'exception de ceux visés à l'article 2.2,
- les terrains de campings et aires d'accueil pour les gens du voyage,
- les terrains destinés à l'entrepôt de matériaux agricoles, de construction, marchandises, déchets, ou tout autre matériel mobilisable flottant ou non.

Article 2.2. Sont autorisés :

Dans le respect des codes et règlements applicables, et sous réserve qu'ils n'entraînent ailleurs aucune aggravation notable du risque ni aucune augmentation importante de la vulnérabilité (c'est à dire les effets du risque) passant par le respect des prescriptions de l'article 5 du titre II :

• **les constructions, ouvrages, travaux et installations destinés à protéger les lieux urbanisés existants et à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve :**

- de ne pas aggraver le risque à l'aval, à l'amont ou dans les zones sous influence des aménagements,
- d'évaluer les incidences en cas de rupture ou de débordement de l'ouvrage, et notamment le risque pour les personnes.

▪ **la construction d'abris de jardin en structure légère (bois, P.V.C., métal) :**

- dans la limite d'une superficie de 6 m²
- sous réserve qu'ils soient arrimés au sol.

▪ **les constructions techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des installations d'intérêt public** (telles que pylônes, postes de transformation, stations de pompes et de traitement d'eau potable, stations d'épuration, panneaux photovoltaïques au sol, et autres installations d'intérêt public), **sous réserve :**

- de justifier que l'implantation ne peut se faire en dehors de la zone inondable,
- de placer les matériels électriques, micromécaniques et autres au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence* augmentée de 50 cm, ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, de les doter d'un dispositif de mise hors service automatique.

▪ **les extensions des constructions techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des installations d'intérêt public sous réserve :**

- de placer les matériels électriques, micromécaniques et autres au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence* augmentée de 50 cm, ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, de les doter d'un dispositif de mise hors service automatique.

▪ **les extensions des locaux sanitaires (telles que salles de lavabos, de w.c, d'urinoirs, de douches et autres installations sanitaires) et techniques (telles que salles de service électrique, de commande, de machines, de chaufferie et autres installations techniques) sous réserve :**

- que leur surface soit limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.P.R.I. ;
- de placer les matériels électriques, micromécaniques et autres au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence* augmentée de 50 cm, ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, de les doter d'un dispositif de mise hors service automatique..

▪ **le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation des constructions et installations existantes, à condition :**

- de conserver le volume actuel, sans augmenter l'emprise au sol,
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou d'augmentation de la capacité d'accueil,
- qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite* dans le cas d'établissements destinés à héberger ces personnes, par rapport aux bâtiments pré-existants;
- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés en locaux habitables,
- de mettre en œuvre des mesures afin d'assurer la sécurité des personnes (zones refuges, plan d'évacuation, ...) et de ne pas augmenter la vulnérabilité,
- de rehausser les planchers de 50 cm par rapport à la cote de référence*, sauf cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée,
- de modifier les ouvertures situées en dessous de la cote de référence*, dans un objectif de réduction de la vulnérabilité.

▪ **les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, installations, ouvrages et infrastructures existants, ainsi que les travaux et installations nécessaires à la mise en sécurité, à la mise aux normes et à l'accessibilité des constructions existantes à condition que ceux-ci n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité des biens et personnes face au phénomène inondation.**

▪ **la reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve :**

- qu'une inondation n'ait pas été la cause du sinistre,
- que la nouvelle emprise au sol soit inférieure ou égale à l'emprise au sol préexistante,
- que la cote du 1er plancher habitable* ou du premier plancher fonctionnel* soit située au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée ;
- qu'aucune ouverture ne soit créée en-dessous de la cote de référence* ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ni de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite* dans le cas d'établissements destinés à héberger ces personnes, par rapport aux bâtiments préexistants au sinistre.

▪ **la reconstruction à l'identique après sinistre (quel que soit le type de sinistre) des immeubles ou partie d'immeubles classées ou inscrites à l'inventaire des monuments historiques, sous réserve que soit implanté sur les lieux un repère de crue si le sinistre a été causé par une inondation.**

▪ **l'installation de clôtures (intérieures et extérieures aux propriétés), sous réserve :**

- d'être conçues et entretenues de manière à garantir la libre circulation des eaux de surface (clôtures végétales ou présentant des mailles supérieures ou égales à 20 cm en privilégiant les structures horizontales).

▪ **les plantations, sous condition :**

- qu'elles n'aggravent pas l'aléa inondation de façon notable;

▪ **les travaux d'infrastructure et d'aménagement urbain, sous condition :**

- de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas exposer davantage les secteurs voisins ;
- d'entreposer les matériaux mobiles en dehors de la zone inondable durant les travaux sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée.

▪ **les nouveaux ouvrages, aménagements et travaux nécessaires à la régulation des cours d'eau ou nécessaires au fonctionnement et à la mise en valeur des cours d'eau sous réserve:**

- que le concepteur, le propriétaire ou l'exploitant de l'équipement prenne toute disposition pour ne pas aggraver le risque à l'aval, à l'amont ou dans les zones sous influences des aménagements ;
- d'évaluer les incidences en cas de rupture ou de débordement de l'ouvrage, et notamment le risque pour les personnes.

▪ **les terrains de plein air, de sports et de loisirs (sauf les terrains de camping) :**

- sans constructions associées (vestiaires, sanitaires...),
- à condition de ne pas créer de remblais ou déblais ou obstacles supplémentaires à l'écoulement de la crue,
- sous réserve qu'une information concernant le risque encouru par les usagers soit mise en place de façon permanente et facilement accessible,
- sous réserve que le concepteur, le propriétaire ou l'exploitant de l'équipement prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte.

▪ **les installations de loisirs liées aux usages de l'eau (base de canoës-kayaks, pontons ...) sous réserve que:**

- toutes dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux ;
- que les locaux de rangement de matériel et sanitaires ne soient installés en zone inondable qu'en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée de les implanter en dehors.

▪ **toute création ou extension de plan d'eau**

- sous réserve qu'il soit en déblais, avec évacuation des déblais hors zone inondable ;
- les remblais sont interdits à l'exception des réserves incendies (installation d'intérêt public).

▪ **la construction de piscines particulières sous réserve :**

- qu'elles soient enterrées et entourées d'une clôture conçue et entretenue de manière à garantir la libre circulation des eaux de surface, à une hauteur minimale d'un mètre au-dessus du sol. Les couvertures de piscines en élévation sont interdites.

▪ **les travaux de démolition sous réserve qu'il y ait évacuation immédiate en dehors de la zone inondable des gravats et des matériaux flottants susceptibles de causer des embâcles.**

▪ **les bandes boisées des berges des cours d'eau (ripisylves), n'empêchant pas l'écoulement des eaux.**

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ORANGES :

Article 3.1. Sont interdits :

- les constructions nouvelles à l'exception de celles limitativement visées dans l'article 3.2.,
- l'implantation d'établissement recevant du public (ERP)* sanitaires et sociaux ;
- les constructions nouvelles destinées à héberger spécifiquement des personnes à mobilité réduite*,
- la création de sous-sols,
- les clôtures, ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement de la crue à l'exception de ceux limitativement visés dans l'article 3.2. ;
- tout type d'exhaussements et affouillements de sol (quelles que soient leur emprise, hauteur ou profondeur), à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des travaux et ouvrages visés à l'article 3.2.,
- les aires de stationnement (véhicules, caravanes, mobiles-homes...),
- les terrains de campings et aires d'accueil pour les gens du voyage,
- les terrains destinés à l'entrepôt de matériaux agricoles, de construction, marchandises, déchets, ou tout autre matériel mobilisable flottant ou non.

Article 3.2. Sont autorisés :

Dans le respect des codes et règlements applicables, et sous réserve qu'ils n'entraînent ailleurs aucune aggravation notable du risque ni aucune augmentation importante de la vulnérabilité (c'est à dire les effets du risque) passant par le respect des prescriptions de l'article 5 du titre II :

- **les constructions, ouvrages, travaux et installations destinés à protéger les lieux urbanisés existants et à réduire les conséquences du risque d'inondation sous réserve :**
 - de ne pas aggraver le risque à l'aval, à l'amont ou dans les zones sous influence des aménagements,
 - d'évaluer les incidences en cas de rupture ou de débordement de l'ouvrage, et notamment le risque pour les personnes.
- **la construction d'abris de jardin en structure légère (bois, P.V.C., métal):**
 - dans la limite d'une superficie de 6 m².
 - sous réserve qu'ils soient arrimés au sol.
- **les constructions techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des installations d'intérêt public (telles que pylônes, postes de transformation, stations de pompes et de traitement d'eau potable, stations d'épuration, panneaux photovoltaïques au sol, et autres installations d'intérêt public), sous réserve :**
 - de justifier que l'implantation ne peut se faire en dehors de la zone inondable,
 - de placer les matériels électriques, micromécaniques et autres au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence* augmentée de 50 cm, ou en cas d'impossibilité, de les doter d'un dispositif de protection et de mise hors service automatique.
- **les extensions des constructions techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des installations d'intérêt public sous réserve.**

- de placer les matériels électriques, micromécaniques et autres au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence* augmentée de 50 cm, ou en cas d'impossibilité, de les doter d'un dispositif de protection et de mise hors service automatique.

- **les extensions des locaux sanitaires (telles que salles de lavabos, de w.c, d'urinoirs, de douches et autres installations sanitaires) et techniques (telles que salles de service électrique, de commande, de machines, de chaufferie et autres installations techniques) sous réserve :**

- que leur surface soit limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.P.R.I. ;
- de placer les matériels électriques, micromécaniques et autres au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence* augmentée de 50 cm, ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, de les doter d'un dispositif de mise hors service automatique.

- **le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation des constructions et installations existantes, à condition :**

- de conserver le volume actuel sans augmenter l'emprise au sol,
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou d'augmentation de la capacité d'accueil,
- qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite* dans le cas d'établissements destinés à héberger ces personnes, par rapport aux bâtiments préexistants,
- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés en locaux habitables ;
- de mettre en œuvre des mesures afin d'assurer la sécurité des personnes (zones refuges, plan d'évacuation, ..) et de ne pas augmenter la vulnérabilité;
- de rehausser les planchers de 50 cm par rapport à la cote de référence*, sauf cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée ;
- de modifier les ouvertures situées en dessous de la cote de référence*, dans un objectif de réduction de la vulnérabilité.

- **les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, installations, ouvrages et infrastructures existants, ainsi que les travaux et installations nécessaires à la mise en sécurité, à la mise aux normes et à l'accessibilité des constructions existantes à condition que ceux-ci n'entraînent pas une augmentation de la vulnérabilité des biens et personnes face au phénomène inondation.**

- **la reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve :**

- qu'une inondation n'ait pas été la cause du sinistre,
- que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à l'emprise au sol préexistante,
- que la cote du 1er niveau destiné à usage d'habitation soit située au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée,
- qu'aucune ouverture ne soit créée en-dessous de la cote de référence*,
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ni de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite dans le cas d'établissements destinés à héberger ces personnes par rapport aux bâtiments préexistants au sinistre.

- **la reconstruction à l'identique après sinistre (quel que soit le type de sinistre) des immeubles ou partie d'immeubles classées ou inscrites à l'inventaire des monuments historiques, sous réserve que soit implanté sur les lieux un repère de crue si le sinistre a été causé par une inondation.**

• **L'installation de clôtures (extérieures ou intérieures aux propriétés) sous réserve :**

- d'être conçues et entretenues de manière à garantir la libre circulation des eaux de surface (clôtures végétales ou présentant des mailles supérieures ou égales à 20 cm en privilégiant les structures horizontales).

• **les plantations sous condition :**

- qu'elles n'aggravent pas l'aléa inondation de façon notable;

• **les travaux d'infrastructure et d'aménagement urbain, sous réserve :**

- de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de pas exposé davantage les secteurs voisins,
- d'entreposer les matériaux mobiles en dehors de la zone inondable durant les travaux sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée.

• **les nouveaux ouvrages, aménagements et travaux nécessaires à la régulation des cours d'eau ou au fonctionnement et à la mise en valeur des cours d'eau sous réserve :**

- que le concepteur, le propriétaire ou l'exploitant de l'équipement prenne toute disposition pour ne pas aggraver le risque à l'aval, à l'amont ou dans les zones sous influence des aménagements ;
- d'évaluer les incidences en cas de rupture ou de débordement de l'ouvrage, et notamment le risque pour les personnes.

• **les terrains de plein air, de sports et de loisirs (sauf les terrains de camping) :**

- sans constructions associées (vestiaires, sanitaires...),
- à condition de ne pas créer de remblais ou déblais et de ne pas créer des obstacles supplémentaires à l'écoulement de la crue,
- sous réserve qu'une information concernant le risque encouru par les usagers soit mise en place de façon permanente et facilement accessible,
- sous réserve que le concepteur, le propriétaire ou l'exploitant de l'équipement prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte.

• **les installations de loisirs liées aux usages de l'eau (base de canoës-kayaks, pontons ...) sous réserve :**

- de prendre toutes dispositions pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux ;
- que les locaux de rangement de matériel et sanitaires ne soient installés en zone inondable qu'en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée de les implanter en dehors.

• **toute création ou extension de plan d'eau :**

- sous réserve qu'il soit en déblais, avec évacuation des déblais hors zone inondable ;
- les remblais sont interdits à l'exception des réserves incendies (installation d'intérêt public).

▪ **la construction de piscines particulières, sous réserve :**

○ qu'elles soient enterrées et entourées d'une clôture conçue et entretenue de manière à garantir la libre circulation des eaux de surface, à une hauteur minimale d'un mètre au-dessus du sol. Les couvertures de piscines en élévation sont interdites.

▪ **les travaux de démolition sous réserve qu'il y ait évacuation immédiate en dehors de la zone inondable des gravats et des matériaux flottants susceptibles de causer des embâcles.**

▪ **la construction de bâtiments d'exploitation agricole (hors habitation) sous réserve :**

○ que ceux-ci ne puissent être implantés hors zone inondable,
○ que la cote du 1er niveau affecté soit située au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée,
○ qu'il n'y ait pas de remblai de la parcelle au-delà de l'emprise de la construction et de son accès.

▪ **la construction de nouvelles annexes telles que des garages, sous réserve :**

○ que la cote du 1er niveau fonctionnel soit située au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm ;
○ qu'il n'y ait pas de remblai de la parcelle au-delà de l'emprise de la construction et de son accès ;
○ que la superficie de l'annexe soit inférieure ou égale à 20 m².

▪ **l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères* nécessaires et liées aux exploitations agricoles en place ou nécessaires aux exploitations maraîchères (serres, tunnels), sous réserve :**

○ qu'elle n'entraîne aucun remblai ni déblai,
○ que les structures permettent le passage de l'eau sur les surfaces abritées lors d'une crue (étanchéité interdite).

▪ **les extensions de constructions à usage d'habitation, sous réserve :**

○ que les planchers habitables* et non habitables soient réalisés sur vide sanitaire à la cote de référence* majorée de 50 cm sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée ;
○ qu'il n'y ait pas de remblai de la parcelle au-delà de l'emprise de la construction et de son accès,
○ qu'elles n'augmentent pas de plus de 20 m² l'emprise au sol des habitations (l'emprise au sol considérée est celle du bâtiment à agrandir prise en compte à la date d'approbation du PPR1),
○ qu'elles n'occasionnent pas l'augmentation de l'exposition des personnes aux inondations.

▪ **les extensions des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation, sous réserve :**

○ qu'il n'y ait pas de remblai de la parcelle au-delà de l'emprise de la construction et de son accès ;
○ qu'elles n'augmentent pas de plus de 20% l'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles ou de loisirs (l'emprise au sol considérée est celle du bâtiment à agrandir prise en compte à la date d'approbation du PPR1),
○ que leur plancher le plus bas soit établi à une cote supérieure de 50 cm au dessus de la cote de la crue de référence* ;
○ qu'elles n'occasionnent pas l'augmentation de l'exposition des personnes aux inondations,

▪ **les bandes boisées des berges des cours d'eau (ripisylves), n'empêchant pas l'écoulement des eaux.**

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES :

Article 4.1. Sont interdits :

- les constructions nouvelles à l'exception de celles limitativement visées dans l'article 4.2.,
- l'implantation d'établissement recevant du public (ERP)* sanitaires et sociaux,
- les constructions nouvelles destinées à héberger spécifiquement des personnes à mobilité réduite*,
- la création de sous-sols,
- les clôtures, ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement de la crue à l'exception de ceux limitativement visés dans l'article 4.2.,
- tout type d'exhaussements et affouillements de sol (quelles que soient leur emprise, hauteur ou profondeur), à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des travaux et ouvrages visés à l'article 4.2.,
- les terrains de campings et aires d'accueil pour les gens du voyage.
- les terrains destinés à l'entrepôt de matériaux agricoles, de construction, marchandises, déchets, ou tout autre matériel mobilisable flottant ou non.

Article 4.2. Sont autorisés :

Dans le respect des codes et règlements applicables, et sous réserve qu'ils n'entraînent ailleurs aucune aggravation notable du risque ni aucune augmentation importante de la vulnérabilité (c'est à dire des effets du risque) passant par le respect des prescriptions de l'article 5 du titre II :

▪ les nouvelles constructions, sous réserve :

- que la cote du premier plancher habitable* et la cote du premier plancher fonctionnel* soient supérieures de 50 cm à la cote de référence*, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiées ;
- qu'elles s'inscrivent en zone densément bâtie* ou que l'emprise au sol soit limitée par unité foncière à :
 - 25 % de la surface de l'unité foncière pour les constructions à vocation d'équipement public ou à usage d'activités artisanales, agricoles, industrielles ou commerciales et n'ayant pas vocation à l'hébergement ;
 - 150 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation.
- qu'elles ne concernent pas un établissement collectif d'intérêt général à vocation de gestion de crise (gendarmerie, caserne de pompiers, ...) dont la mobilisation est primordiale en cas de crues majeures ;
- qu'il n'y ait pas de remblai de la parcelle au-delà de l'emprise de la construction et de son accès.

▪ les constructions, ouvrages, travaux et installations destinés à protéger les lieux urbanisés existants et à réduire les conséquences du risque d'inondation sous réserve :

- de ne pas aggraver le risque à l'aval, à l'amont ou dans les zones sous influence des aménagements,
- d'évaluer les incidences en cas de rupture ou de débordement de l'ouvrage, et notamment le risque pour les personnes.

▪ la construction des abris de jardin en structure légère (bois, P.V.C., métal) :

- dans la limite d'une superficie de 6 m².
- sous réserve qu'ils soient arrimés au sol.

▪ **les constructions techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des installations d'intérêt public** (telles que pylônes, postes de transformation, stations de pompes et de traitement d'eau potable, stations d'épuration, panneaux photovoltaïques au sol, et autres installations d'intérêt public), **sous réserve :**

- de justifier que l'implantation ne peut se faire en dehors de la zone inondable ;
- de placer les matériels électriques, micromécaniques et autres au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence* augmentée de 50 cm, ou en cas d'impossibilité, de les doter d'un dispositif de mise hors service automatique.

▪ **les extensions des constructions techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des installations d'intérêt public** sous réserve de placer les matériels électriques, micromécaniques et autres au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence* augmentée de 50 cm, ou en cas d'impossibilité, de les doter d'un dispositif de mise hors service automatique.

▪ **la construction de bâtiments d'exploitation agricole, sous réserve :**

- que ceux-ci ne puissent être implantés hors zone inondable ;
- que la cote du 1er niveau affecté soit située au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée ;
- qu'il n'y ait pas de remblai de la parcelle au-delà de l'emprise de la construction et de son accès.

▪ **l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères* :**

- nécessaires et liées aux exploitations agricoles en place ;
- nécessaires aux exploitations maraîchères (serres, tunnels) ;
- sous réserve qu'elles n'entraînent aucun remblai ni déblai ;
- sous réserve que les structures permettent le passage de l'eau lors d'une crue au sein des zones abritées (étanchéité interdite).

▪ **les extensions des bâtiments, sous réserve :**

- que les constructions se situent en zone densément bâtie* ou à défaut que la surface totale d'emprise au sol des constructions après travaux soit limitée par unité foncière à :
 - 25% de la surface de l'unité foncière pour les constructions à vocation d'équipement public ou à usage d'activités artisanales, agricoles, industrielles ou commerciales et n'ayant pas vocation à l'hébergement ;
 - 150 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs extensions successives pour les constructions à usage d'habitation.
- qu'il n'y ait pas de remblai de la parcelle au-delà de l'emprise de la construction et de son accès ;
- que la cote du premier plancher habitable* et la cote du premier plancher fonctionnel* soient supérieures de 50 cm à la cote de référence* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée par le demandeur.

▪ **le changement de destination, l'aménagement, et la réhabilitation des constructions et installations existantes à condition :**

- qu'il n'y ait pas de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite* dans le cas d'établissements destinés à héberger ces personnes, par rapport aux bâtiments préexistants ;

- qu'il n'y ait pas de nouvelle destination à usage d'habitation en dessous de la cote de référence* augmentée de 50 cm ;
- de rehausser les planchers de 50 cm par rapport à la cote de référence, sauf cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle dûment justifiée.

▪ **les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, installations, ouvrages et infrastructures existants, ainsi que les travaux et installations nécessaires à la mise en sécurité, à la mise aux normes et à l'accessibilité des constructions existantes** à condition que ceux-ci n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes face au phénomène inondation .

▪ **la reconstruction de bâtiments sinistrés dans la limite du coefficient d'emprise au sol des bâtiments détruits, sous réserve :**

○ pour les bâtiments autres que les équipements collectifs d'intérêt général

- qu'une inondation n'ait pas été la cause du sinistre;
- que la cote du 1^{er} niveau destiné à usage d'habitation soit située au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm ;
- que le 1^{er} niveau habitable soit aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement.

○ pour les équipements collectifs d'intérêt général à vocation de gestion de crise (gendarmerie, caserne de pompiers, ...) et dont la construction nouvelle est interdite

- que soit implanté sur les lieux un repère de crue si le sinistre a été causé par une inondation ;
- que la construction initiale n'ait pas été majoritairement détruite ;
- que la cote du 1^{er} plancher habitable* et/ou fonctionnel *soit supérieure de 50 cm à la cote de référence* ;
- qu'il n'y ait pas de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite* dans le cas d'établissements destinés à héberger ces personnes par rapport aux bâtiments préexistants au sinistre.

▪ **la reconstruction à l'identique après sinistre (quel que soit le type de sinistre) des immeubles ou partie d'immeubles classées ou inscrites à l'inventaire des monuments historiques** sous réserve que soit implanté sur les lieux un repère de crue si le sinistre a été causé par une inondation.

▪ **les clôtures, sous réserve :**

- d'être conçues et entretenues de manière à garantir la libre circulation des eaux de surface.

▪ **les plantations sous condition:**

- qu'elles n'aggravent pas l'aléa inondation de façon notable;

▪ **les travaux d'infrastructure et d'aménagement urbain, sous condition :**

- de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de pas exposer davantage les secteurs voisins.

▪ **les aires de stationnement privées et publiques (y compris à étage) :**

- à condition de ne pas créer de remblais ;
- sous réserve qu'une information concernant le risque encouru par les usagers soit mise en place de façon permanente et facilement accessible.

▪ **les ouvrages, aménagements et travaux nécessaires à la régulation des cours d'eau ou au fonctionnement et à la mise en valeur des cours d'eau sous réserve :**

- que le concepteur, le propriétaire ou l'exploitant de l'équipement prenne toute disposition pour ne pas aggraver le risque à l'aval, à l'amont ou dans les zones sous influences des aménagements ;
- d'évaluer les incidences en cas de rupture ou de débordement de l'ouvrage, et notamment le risque pour les personnes.

▪ **les terrains de plein air, de sports et de loisirs, (sauf les terrains de camping) sous réserve :**

- que la cote du premier plancher fonctionnel* des bâtiments liés et nécessaires au fonctionnement des installations soit supérieure de 50 cm à la cote de référence* ;
- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions n'excède pas 25 % de l'emprise foncière ;
- que les remblais liés aux constructions n'aggravent pas les risques et soient strictement nécessaires à leur réalisation ;
- sous réserve qu'une information concernant le risque encouru par les usagers soit mise en place de façon permanente et facilement accessible ;
- sous réserve que le concepteur, le propriétaire ou l'exploitant de l'équipement prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte.

▪ **les installations de loisirs liées aux usages de l'eau (base de canoës-kayaks, pontons ...) sous réserve que:**

- toutes dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux ;
- les locaux de rangement de matériel et sanitaires ne puissent être implantés en dehors de la zone inondable.

▪ **toute création ou extension de plan d'eau :**

- sous réserve qu'il soit en déblais, avec évacuation des déblais hors zone inondable ;
- les remblais sont interdits à l'exception des réserves incendies (installation d'intérêt public).

▪ **la construction de piscines particulières sous réserve :**

- qu'elles soient enterrées et entourées d'une clôture conçue et entretenue de manière à garantir la libre circulation des eaux de surface, à une hauteur minimale d'un mètre au-dessus du sol.

▪ **les travaux de démolition avec évacuation immédiate en dehors de la zone inondable des gravats et des matériaux flottants susceptibles de causer des embâcles.**

▪ **les bandes boisées des berges des cours d'eau (ripisylves), n'empêchant pas l'écoulement des eaux.**

ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS SUR LES PROJETS REALISES POSTERIEUREMENT A LA DATE D'APPROBATION DU P.P.R.I.

Article 5.1. Cotes de références :

Les cartes de zonage réglementaire présentent en certains points des profils en travers cotés (disposant de la cote d'eau en crue de référence). Celle-ci est retenue pour toute construction implantée sur le dit profil.

Dans le cas d'une construction située entre deux profils, la cote à prendre en compte sera déterminée par interpolation entre les cotes des deux profils encadrant la zone considérée.

> Au sein des zones pour lesquelles l'aléa a été déterminé par modélisation hydraulique, la cote de référence sera obtenue par interpolation linéaire.

> Au sein des autres zones, où l'espacement entre profils est plus important, les services déconcentrés de l'Etat seront en charge de l'interpolation qui prendra compte de la pente locale de la plaine alluviale, et pourront exiger la réalisation par le demandeur de levés topographiques au droit et à proximité de la parcelle considérée.

Article 5.2. Prescriptions :

Les constructions, extensions, changements de destination, réhabilitations, installations et ouvrages réalisés postérieurement à l'approbation du PPR, dans les conditions définies aux articles 2, 3, et 4, respecteront les prescriptions suivantes :

Matériaux et dispositions constructives à mettre en œuvre

Pour les constructions nouvelles autorisées, les reconstructions, les transformations, les remises en état après sinistre et les rénovations, les matériaux à mettre en œuvre en dessous de la cote de référence* devront être insensibles à l'eau (Placoplatre et carreaux de plâtre hydrofuges, isolation en polystyrène, huisserie en PVC ou bois spécialement traité, carrelage, etc...) ;

Equipements sensibles.

Les citernes, enterrées ou non, les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides et d'une façon générale, des produits dangereux ou polluants devront être protégés contre l'inondation de référence. Cela pourra se traduire notamment par : l'arrimage des citernes, la construction de murets de protection étanches jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence* ou une surélévation jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence*, le maintien des orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de référence*, ...

Les chaudières, systèmes de production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, ..., devront être installées au-dessus de la cote de référence*, voire dans la zone la moins vulnérable.

Assainissement

La conception et l'adaptation des réseaux devront prendre en compte le risque d'inondation à la valeur annoncée (cote de référence*) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

De même, l'ensemble du réseau d'assainissement des eaux usées devra être étanche (tampons de regards notamment) de manière à limiter l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau et en tête de station

d'épuration.

Les ouvrages de traitement des eaux usées devront tenir compte du risque d'inondation.

En l'absence de réseau public d'assainissement, pour les occupations du sol admises, l'installation de l'assainissement autonome devra être conforme :

- aux termes de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 ,
- à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5,
- aux réglementations locales du SPANC.

Electricité – téléphone

Les cotes de référence* devront être prises en compte pour la mise en place et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc.

a) Pour les constructions nouvelles et les reconstructions, les réseaux électriques et téléphoniques des constructions devront impérativement être mis en place au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm. Les appareils électriques devront être placés au minimum 50 cm au-dessus de la cote de référence*.

b) En cas de transformation, de remise en état après sinistre ou de rénovation d'un bâtiment existant, un système permettant de couper l'électricité dans tout le niveau inondable, tout en la maintenant dans les niveaux supérieurs, devra être mis en place. Les appareils électriques devront être placés, dans la mesure du possible, au minimum 50 cm au-dessus de la cote de référence*.

Réseaux de gaz

Les programmes de renouvellement des réseaux existants en fonte grise devront tenir compte de la vulnérabilité plus grande des ouvrages liée au risque d'inondation. Les projets d'équipements devront prendre en compte le risque d'inondation et, notamment pour les ouvrages les plus sensibles, les conditions d'accessibilité devront être examinées.

Réseaux d'eau potable

Les installations devront être conçues et exploitées de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existant à l'extérieur des ouvrages.

Captages d'eau potable

Les captages devront être protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. Les têtes de forages, en particulier, devront être étanches et élevées à une cote supérieure à la cote de référence*.

Réseaux d'eaux pluviales

Des clapets et des dispositifs anti-retour devront être mis en place pour prévenir les remontées d'eau par les réseaux.

Voirie – conception chaussée

Les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau et permettant dans la mesure du possible l'infiltration.

TITRE III – MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION, ET DE SAUVEGARDE SUR L'EXISTANT

L'application des mesures faisant l'objet du titre III est commune à l'ensemble des zones et concerne l'existant (constructions, installations, et ouvrages).

Ces mesures peuvent faire l'objet de recommandations ou revêtir un caractère obligatoire sous conditions de délais et dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRI, (Article R 562-5 du code de l'environnement).

ARTICLE 1 – MESURES OBLIGATOIRES

Article 1.1. Mesures obligatoires pour le bâti existant

Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI :

- **les citernes**, enterrées ou non, **les citernes sous pression**, ainsi que tous **les récipients** contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides et d'une façon générale, des produits dangereux ou polluants devront être protégés contre l'inondation de référence. Cela pourra se traduire, par exemple, par l'arrimage des citernes, la construction de murets de protection étanches jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence* ou une surélévation jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence² ;
- En zone rouge, les constructions, ouvrages et équipements sensibles devront comporter un accès situé au dessus de la cote de référence*. Ces accès doivent permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours vers des zones non inondables.
- En cas de rénovations importantes, **les réseaux électriques et téléphoniques** seront mis hors d'eau (installations au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm).

Article 1.2. Mesures obligatoires pour les communes

L'information par la commune des populations exposées sur les risques et les précautions à prendre, conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement est rendue obligatoire. Elle se fera au moins une fois tous les deux ans, via l'organisation de réunions publiques ou la mise en œuvre de tout autre moyen approprié.

Par ailleurs, la commune a pour obligation d'élaborer un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR.

L'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales stipule que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

- 3° 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.

Toutes les communes du périmètre du PPR concernées par les problématiques d'eaux pluviales et de ruissellement sont tenues de réaliser un zonage d'assainissement pluvial dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPRI.

Article 1.3. Mesures obligatoires pour l'entretien des ouvrages et des cours d'eau

Pour l'entretien des ouvrages et des cours d'eau, il appartient aux collectivités publiques ou aux gestionnaires compétents des cours d'eau de s'assurer du bon entretien par les propriétaires du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que de celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront, en permanence, assurer leur propre fonctionnalité.

En cas de défaillance des propriétaires, concessionnaires, gestionnaire des cours d'eau ou locataires des ouvrages, lits mineurs et lits majeurs des cours d'eau, la collectivité compétente se substituera à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi sur l'eau pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des propriétaires, concessionnaires ou bénéficiaires de droits d'eau défaillants.

ARTICLE 2 – RECOMMANDATIONS

Article 2.1. Recommandations pour le bâti existant :

Il est recommandé de protéger **les chaudières** contre l'inondation de référence. Cela peut se traduire, par exemple, par la construction de murets de protection étanches jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence* ou une surélévation jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence*.

Il est recommandé que **les réseaux techniques (eau, gaz, électricité)** situés en dessous de la cote de référence* soient équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou, dans la mesure du possible, soient réinstallés à un niveau supérieur à la cote de référence*.

Pour toute partie de construction située au-dessous de la cote de référence*, il est recommandé de traiter avec des produits hydrofuges ou anticorrosifs **les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion**.

Il est recommandé de placer les **matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage** 50 cm au-dessus de la cote de référence*. En cas d'impossibilité, il conviendra de maintenir une ouverture suffisante afin de permettre l'évacuation des biens sensibles situés sous la cote de référence*.

Il est recommandé que les tronçons privés des réseaux d'assainissement tiennent compte des risques de refoulement en cas d'inondation, en s'équipant par exemple de dispositif anti-retour (clapet).

Il est recommandé que les matériaux utilisés puissent limiter l'impact de l'inondation sur les biens et les personnes (matériaux hydrofuges) et que tous autres travaux soient effectués pour réduire la vulnérabilité précédemment existante.

En zone orange et bleue, il est recommandé que les constructions, ouvrages et équipements sensibles comportent un accès situé au dessus de la cote de référence*. Ces accès doivent permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours vers des zones non inondables.

Article 2.2. Recommandations pour la préservation des écoulements et des champs d'expansion, le ralentissement dynamique et la limitation des changements d'affectation des espaces :

Le maintien des prairies permanentes et des prairies naturelles est recommandé dans les champs d'inondation.

L'exploitation, ainsi que les coupes de bois et des haies arborées peuvent être autorisées dans le respect des codes et règlements applicables.

Les occupations du sol susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant le champ d'inondation doivent être évitées dans les zones à enjeux ainsi qu'en aval immédiat de ces zones :

- la mise en place des cultures pérennes (végétation arbustive, vergers, serres ...) et de plantations pourront être envisagées sous réserve que leur extension reste réduite ;
- le sol entre les arbres devra rester bien dégagé (broyage des résidus d'élagage, ...), notamment dès l'achèvement de la coupe ;
- les espaces non bâtis des centres urbains devront prioritairement être aménagés en espaces verts (parcs, terrains de sport) afin de ne pas accroître la cote d'inondation en aval ;
- dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs ;
- dans les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, ...), afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées.

En amont des zones à enjeux, le débordement et la retenue de l'eau doivent être favorisés au sein des zones d'expansion de crue :

- pour tout le bassin versant, agir sur l'aléa, avec une réduction de l'intensité de celui-ci en amont (ralentissement dynamique des crues) en prenant des mesures de ralentissement des ruissellements urbains et agricoles (adaptation des drains, mise en place d'obstacles visant à ralentir les écoulements au sein de ceux-ci, réseaux de fossés d'assainissement agricole, ...);
- ralentissement dynamique favorisant la rétention d'eau dans le lit majeur (maintien et plantation de haies à plat et transversales), et au-delà du lit majeur (conservation et mise en place de systèmes talus plantés avec fossés, etc...) dans le respect des codes et règlements applicables.

Article 2.3. Recommandations pour l'entretien des ouvrages et des cours d'eau

Pour l'entretien des ouvrages et des cours d'eau, il est recommandé de veiller notamment :

- à l'ouverture ou la conservation d'un espace tampon entre les berges et les cultures (réhabilitation des chemins d'exploitation ou ruraux le long des cours d'eau) permettant le passage des engins mécaniques, notamment en amont du centre-ville.
- à l'absence d'embâcles perturbateurs en particulier à proximité des ouvrages d'art et en agglomération. En dehors de ces zones, les embâcles naturels (troncs, branchages, souches) sont à gérer s'ils gênent totalement l'écoulement de l'eau;

- au bon état des ouvrages hydrauliques et à la manœuvrabilité des ouvrages mobiles ;
- au bon entretien de la végétation des berges et des haies perpendiculaires au sens d'écoulement ;
- à la suppression par le propriétaire de tout ouvrage, équipement, installation à l'état de ruine ou n'ayant plus d'utilité et aggravant localement les inondations.

Les problèmes constatés donneront lieu soit à une intervention de chaque municipalité ou du gestionnaire du cours d'eau auprès des propriétaires.

Il est recommandé qu'une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lit mineur et lit majeur) soit effectuée de manière à programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

De même, après chaque crue, une reconnaissance analogue sera à entreprendre pour identifier les travaux de remise en état.

ARTICLE 3 – AUTRES RECOMMANDATIONS GENERALES

Afin de limiter les rejets et/ou soulager les réseaux et/ou limiter le ruissellement, il est recommandé sur tout le territoire communal, dans la mesure du possible, un traitement des eaux pluviales semi-collectif, voire à la parcelle (stockage permettant un recyclage de l'eau, limitation de l'imperméabilisation, profilage de parcelle favorisant une infiltration in-situ, non busage des fossés, remplacement de tronçons busés par des noues, réhabilitation des mares, etc...).

L'administration en charge de la police de l'eau peut examiner, comme le permet l'article R. 214-53 du code de l'environnement, les situations des ouvrages, installations et aménagements anciens au regard des obligations actuellement en vigueur au titre de la police de l'eau pour prescrire, le cas échéant, toutes mesures appropriées notamment de collecte et de traitement des eaux pluviales.

**TITRE IV – RECOMMANDATIONS POUR LES SECTEURS
COMPRIS ENTRE LES ZONES REGLEMENTEES
(rouges, oranges et bleues) ET LE TRAIT BLEU CIEL**

ARTICLE 1 – RECOMMANDATIONS N'AYANT PAS DE CARACTERE PRESCRIPTIF (pas d'obligation)

- Éviter l'urbanisation dans ces zones (respect de l'affectation actuelle des terrains).
- Pour toute opération, être vigilant, sur les aménagements qui pourraient aggraver les risques ailleurs ou en provoquer de nouveaux.
- Respecter si possible les dispositions des articles 4-2 et 5-2 du titre II, et de l'article 3 du titre III.
- Pour toute construction dans ces zones, augmenter de 50 cm la cote du 1^{er} plancher habitable ou du 1^{er} plancher fonctionnel par rapport à la cote de référence* de la zone réglementaire (rouge, orange, bleue) contigüe.
- Éviter au maximum la création de sous-sol, de garages enterrés ou semi-enterrés
- Interdire l'aménagement de ceux-ci en logements.
- Éviter la création de voie d'accès entre ces zones et les zones réglementaires qui pourraient constituer des « couloirs privilégiés » aux écoulements (notamment les voies faisant l'objet de déblais).
- Éviter la mise en place de remblais linéaires d'infrastructures perpendiculaires aux écoulements ou prévoir l'installation d'ouvrage de décharges.
- Éviter l'installation d'équipements sensibles (crèches, bâtiments d'accueil de personnes à mobilité réduite, installations techniques d'énergie et de télécommunication, bâtiments des services d'intervention de crise (sapeurs pompiers, gendarmerie, services sanitaires, services techniques ...).
- Appliquer les recommandations relatives aux réseaux décrites au titre III du présent règlement.

ANNEXE 1 – LEXIQUE

Centre urbain* :

Ensemble qui se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.

Constructions nouvelles destinées à héberger spécifiquement des personnes à mobilité réduite :

Sont visés les établissements accueillant en hébergement des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite médicalisées, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centre de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence.

Cote de référence ou cote des plus hautes eaux de référence :

Elle correspond en un point donné à l'altitude, exprimée dans le référentiel NGF IGN 69, du niveau d'eau atteint par la crue de référence*.

Les cotes de référence sont indiquées par des points cotés repérés sur la cartographie des aléas et celle du zonage réglementaire. Dans le cas d'une construction située entre deux points, le calcul sera établi sur la base des cotes de référence interpolées entre les points cotés encadrant la zone considérée.

Crue de référence* :

Dans le présent règlement, la crue de référence ayant servi à l'élaboration de la cartographie réglementaire est :

- pour les secteurs traités par hydrogéomorphologie, la crue dite hydrogéomorphologique*,
- pour les secteurs traités par modélisation hydraulique, la crue d'occurrence centennale obtenue par calcul hydrologique et modélisation hydraulique.

Crue hydrogéomorphologique* :

Crue théorique maximale pouvant être observée dans le lit d'un cours d'eau en fonction des conditions climatiques actuelles, et dont les écoulements participent à la création des structures morphologiques actuellement visibles sur le terrain..

Emprise au sol :

L'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale au sol du bâtiment, hormis les débords (éléments de saillie et de modénature : balcons, terrasses, ...).

Établissement recevant du public (ERP)

Constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. (définition extraite de l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation).

Matériaux agricoles :

Stockage de pailles, ensilage, fumier,...

Matériaux peu sensibles à l'eau :

Dans le choix des matériaux, il s'agit de repérer ceux qui à l'occasion d'une submersion de faible ou de moyenne durée, ne nécessitent pas leur remplacement, ni une rénovation* d'un coût équivalent à leur remplacement.

Premier plancher habitable :

C'est le plancher habitable le plus bas des constructions à usage de logement.

Premier plancher fonctionnel ou premier niveau :

C'est le plancher le plus bas utilisé pour une construction à usage d'activité (entrepôts, bureaux, commerces, services...) ou pour une construction à usage de logement.

Maître d'ouvrage :

C'est le propriétaire et le financeur de l'ouvrage.

Réhabilitation:

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, etc... .

Rénovation:

Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou ouvrage dégradés par le temps, les intempéries, l'usure, etc. La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation*, qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort et de sécurité en vigueur.

Sous-sol :

Partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.

Structures agricoles légères :

Serre : structure généralement destinée à la production agricole.

Tunnel : structure pour stockage ou élevage d'un montage rapide.

Terrain naturel :

Niveau du terrain avant tout mouvement de déblais ou de remblais.

Zone densément bâtie :

Il s'agit de tout secteur de type centre urbain* ou d'habitat mixte présentant un tissu urbain dense et continu, constitué de maisons individuelles et de logements collectifs, pouvant comporter des commerces de proximité.



PREFET DE L'ORNE

PREFET DU CALVADOS

*Direction départementale des Territoires
de l'Orne*

*Direction départementale des Territoires
et de la Mer du Calvados*

Service Urbanisme et Prévention des Risques

Service Urbanisme, Déplacements, Risques

Bureau Prévention des Risques

Bureau Prévention des Risques

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU NOIREAU ET DE LA VÈRE

NOTE DE PRESENTATION

Vu
Pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
Alençon, le : 22 octobre 2012
Le Préfet de l'Orne

Vu
Pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
Caen, le : 22 octobre 2012
Le Préfet du Calvados

Signé

Signé

Jean-Christophe MORAUD

Michel LALANDE

SOMMAIRE

1 PREAMBULE.....	3
2 RAISONS DE LA PRESCRIPTION DU PPRI ET PERIMETRE D'ETUDE.....	5
3 PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES.....	7
4 PRESENTATION DU BASSIN VERSANT.....	9
4.1 LE BASSIN VERSANT	9
4.2 CONTEXTE CLIMATIQUE ET RÉGIME HYDROLOGIQUE.....	10
4.3 OCCUPATION DU SOL.....	12
5 HISTORIQUE DES CRUES.....	13
6 HYDROLOGIE.....	15
6.1 DONNÉES SOURCES.....	15
6.2 ANALYSE DU BASSIN VERSANT ET DU RÉSEAU D'ÉCOULEMENT.....	16
6.3 DÉTERMINATION DES DÉBITS DE RÉFÉRENCE.....	16
7 DETERMINATION DES ALEAS.....	18
7.1 DÉTERMINATION HYDROGÉOMORPHOLOGIQUE DE L'ALÉA : BASSIN DU NOIREAU.....	19
7.2 QUALIFICATION DES ALÉAS PAR MODÉLISATION HYDRAULIQUE : ZONES À ENJEUX DES LINÉAIRES DU NOIREAU, DE LA VÈRE ET DE LA DRUANCE.....	20
8 EVALUATION DES ENJEUX.....	22
9 LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION.....	25
9.1 PÉRIMÈTRE DU ZONAGE ET DÉFINITION DES ZONES RÉGLEMENTAIRES.....	25
9.2 PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES PAR ZONE.....	26
9.3 COMMENTAIRE SUR LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE PAR COMMUNE.....	26
9.3.1 COMMUNES LES PLUS IMPACTÉES.....	26
9.3.2 LES AUTRES COMMUNES DU PPR.....	27
9.4 RÉGLEMENT ASSOCIÉ AU ZONAGE.....	27
10 ANNEXE 1 - REFERENCES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	28
11 ANNEXE 2 – DETAIL DES ENJEUX RECENSES.....	29
12 ANNEXE 3 - BIBLIOGRAPHIE.....	33

1 PREAMBULE

Les inondations ont marqué toutes les époques, et la mémoire humaine a conservé le souvenir des plus importantes d'entre elles (le Rhône en 1856, la Loire en 1866, la Seine en 1910, le Grand Bornand en 1987, Nîmes en 1988, Vaison la Romaine en 1992, la Somme en 2001, le Gard en 2002).

L'analyse de l'occurrence et des dégâts causés par ces catastrophes montre globalement un accroissement préoccupant du risque qui résulte de plusieurs facteurs parmi lesquels dominent :

- l'implantation de logements et d'activités humaines dans les zones inondables,
- corrélativement la réduction de la surface des champs d'expansion des crues,
- l'aménagement quelquefois inconsidéré des cours d'eau, conçu sans respecter leur fonctionnement global.

Depuis le milieu des années 1990 l'État conduit une politique déterminée en matière de gestion des zones inondables. Cette politique répond aux objectifs suivants énoncés dans une circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 :

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval ;
- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne pourrait être garantie intégralement, et les limiter dans le reste des zones inondées ;
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a modifié la loi du 22 juillet 1987 en substituant aux anciens outils de prévention des risques (les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles ...) un document unique : le Plan de Prévention des Risques (PPR). Le PPR constitue **l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels.**

Elaborés à l'initiative et sous la responsabilité de l'État (article L. 562-1 du code de l'environnement), en concertation avec les communes, les établissements publics de coopération concernés et la population, les plans de prévention des risques ont pour objet, en tant que de besoin, de :

- délimiter des zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés, exploités.
- délimiter des zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions.

- définir des 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 peuvent incomber aux particuliers.

- définir des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le PPR est donc un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement, qui permet d'une part de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels prévisibles, avec le souci d'informer et de sensibiliser le public, d'autre part, de réglementer l'aménagement et de définir les mesures de prévention, individuelles et collectives, à mettre en œuvre. Pour cela, il regroupe les informations historiques et pratiques nécessaires à la compréhension des phénomènes d'inondation et fait la synthèse des études techniques et historiques existantes.

Le PPR comprend différentes pièces écrites et graphiques : une note de présentation, un règlement et des documents cartographiques (cartes des aléas, cartes des enjeux, cartes du zonage réglementaire).

A l'issue de la procédure administrative, détaillée dans le chapitre 3, le plan de prévention des risques est approuvé par arrêté préfectoral. Il vaut alors **servitude d'utilité publique** et doit, à ce titre, être annexé au document d'urbanisme de chaque commune lorsqu'il existe. Dans ces conditions :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le PPR ou de ne pas respecter les prescriptions peut-être puni en application des articles L. 460.1 et L 480.1 à L 480.12 du code de l'urbanisme.
- les assurés exposés à un risque doivent respecter certaines règles de prévention fixées par le PPR. Leur non respect peut entraîner une suspension de la garantie dommages ou une atténuation de ses effets (augmentation de la franchise).

Les principaux textes législatifs et réglementaires régissant les PPR et plus globalement la gestion des zones inondables sont mentionnés en annexe 1.

2 RAISONS DE LA PRESCRIPTION DU PPRI ET PERIMETRE D'ETUDE

Les crues du Noireau et de ses affluents, la Vère et la Druance, ont de longue date causé des dommages importants aux biens dans différentes communes traversées, en particulier Condé-sur-Noireau et Flers. Les inondations de 1974, 1995, 2001 restent dans les mémoires. Dans un passé proche, des inondations de moindre ampleur sont également survenues en 1988, 1990, 1993.

Ces événements marquants et leur récurrence ont conduit les Préfets des départements du Calvados et de l'Orne à prescrire, le 23 juin 2009, l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur ce secteur. La commune de Condé-sur-Noireau elle-même avait demandé dès 2001 la mise en place d'un PPR.

Une étude préliminaire, menée sur 41 communes du bassin versant du Noireau (Cf figure 1), a permis de définir, en tenant compte de la connaissance des phénomènes naturels passés et de l'occupation des sols, le périmètre pertinent d'étude du PPRI.

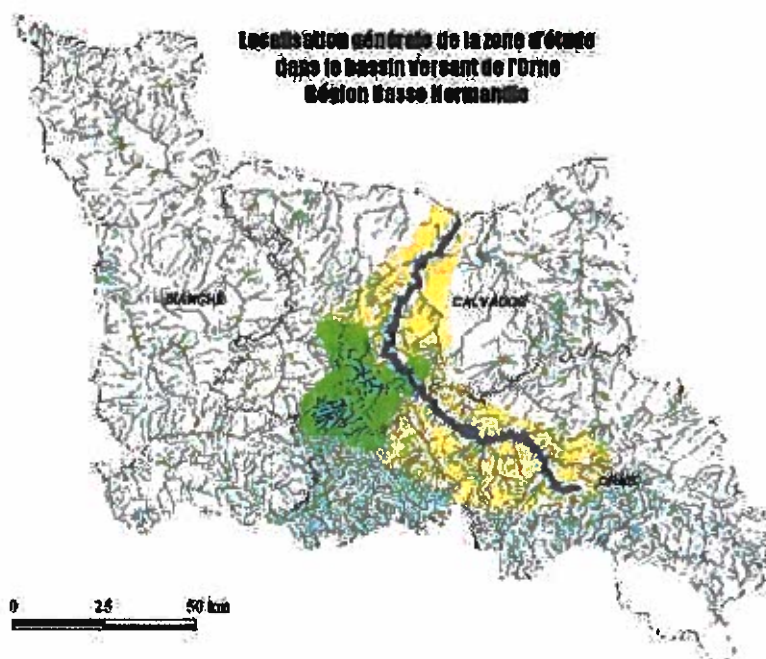


Figure n°1 : Pré-périmètre d'étude du PPRI Noireau et Vère (en vert)

Au vu des événements passés et des enjeux existants, le périmètre d'étude du PPRI concerne en définitive les 25 communes suivantes :

Département de l'Orne (17 communes) : ATHIS DE L'ORNE, AUBUSSON, BERJOU, CAHAN, CALIGNY, CERISY BELLE ETOILE, FLERS, FRENES, LA LANDE PATRY, MENIL HUBERT SUR ORNE, MONTILLY SUR NOIREAU, MONTSECRET, SAINT GEORGES DES GROSEILLERS, SAINT PIERRE D'ENTREMONT, SAINT PIERRE DU REGARD, SAINTE HONORINE LA CHARDONNE, TINCHEBRAY.

Département du Calvados (8 communes) : CONDE SUR NOIREAU, LA CHAPELLE ENGERBOLD, PONTECOULANT, PONT D'OUILLY, PROUSSY, SAINT DENIS DE MERE, SAINT GERMAIN DU CRIOULT, VASSY.

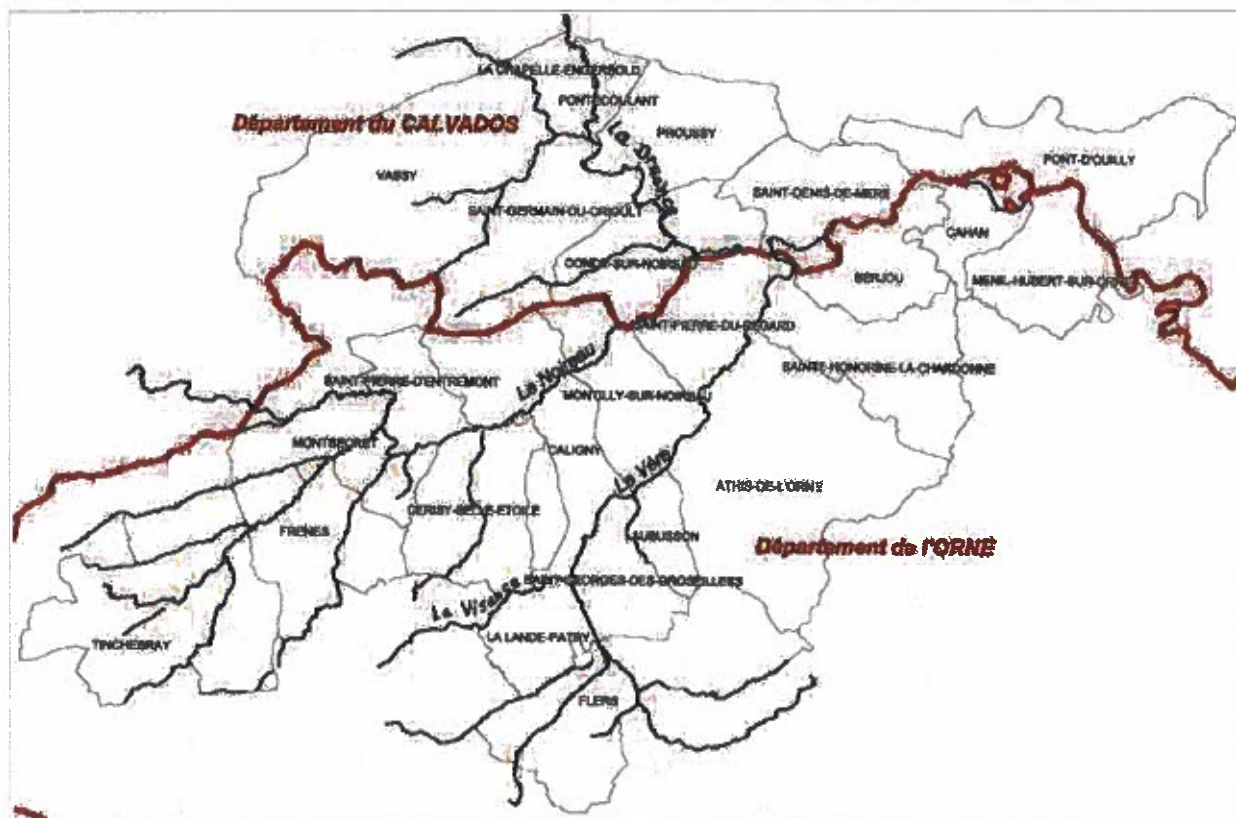


Figure n°2 : Périmètre définitif du PPRI Noireau et Vère (Source : DDT de l'Orne)

Les cours d'eau ou sections de cours d'eau étudiés dans le cadre du PPRI sont :

- le Noireau amont, de la source à la confluence avec la Druance, sur 46,56 km
- le Noireau aval, de la confluence Noireau-Druance à la confluence Noireau-Orne, sur 13,7 km
- la Druance, affluent rive gauche, sur 31,2 km
- la Vère, affluent rive droite, sur 24,7 km
- la Visance, affluent rive gauche de la Vère, sur 11,3 km.



Figure n°3 : Le Noireau aux Planches à Cahan
Source : GINGER

3 PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Les Préfets des départements du Calvados et de l'Orne ont confié l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation du Noireau et de la Vère à la direction départementale des Territoires de l'Orne en liaison avec la direction départementale des Territoires et de la Mer du Calvados et la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Basse Normandie, en concertation avec les autres services de l'Etat concernés, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et la population.

La procédure d'élaboration du PPRI est schématiquement décrite sur la figure ci-après.

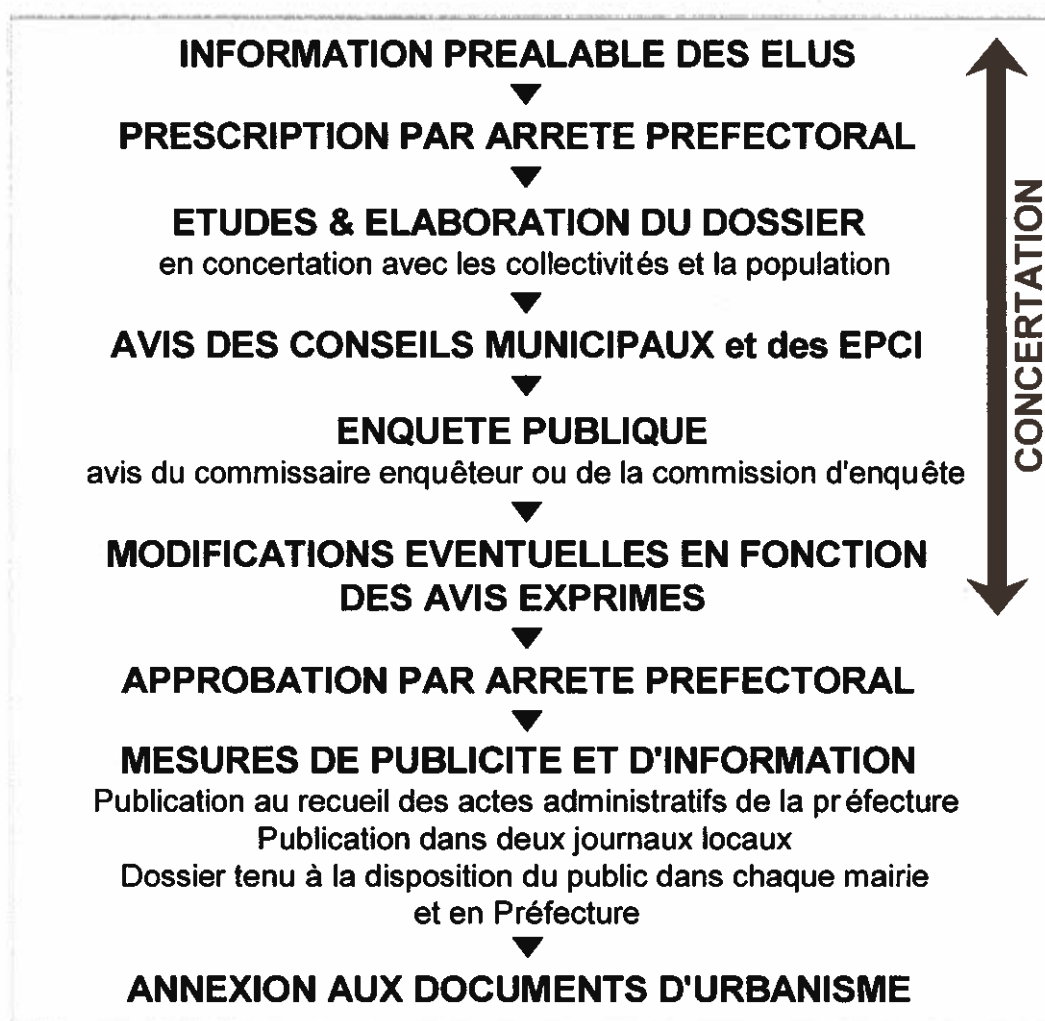


Figure n° 4 : Schéma de la procédure d'élaboration du PPRI

Les études techniques préalables au PPRI ont été réalisées par le bureau d'études GINGER ENVIRONNEMENT en suivant les recommandations (guides) édités par les pouvoirs publics.

Ces recommandations permettent d'élaborer une méthodologie adaptée à la spécificité du bassin du Noireau tout en restant cohérent avec les principes nationaux de prévention du risque d'inondation.

C'est ainsi que les étapes suivantes ont été menées et sont décrites dans le présent document :

- **Connaître les évènements passés** : archives départementales, mesures aux stations météorologiques et hydrométriques, enquêtes dans les communes, etc.....
- **Déterminer et qualifier les aléas, les cartographier** : modélisation de la crue de référence sur les secteurs à enjeux, recherche des limites géomorphologiques sur le reste du périmètre d'étude ;
- **Dresser la typologie des enjeux, les cartographier** : occupation du sol actuelle par visites de terrain, enquête auprès des communes et des services de l'État, exploitation des bases de données publiques et des photographies aériennes.....
- **Etablir un zonage réglementaire** par croisement des aléas avec les enjeux : cartographie des zones d'interdiction ou d'autorisation sous condition pour tout projet d'aménagement en zone inondable

4 PRESENTATION DU BASSIN VERSANT

4.1 Le bassin versant

Avec un bassin versant de 526 km², le Noireau constitue l'affluent le plus important du fleuve Orne. Le bassin versant s'étend depuis les massifs de Jurques, du Mont-Pinçon, de St-Christophe-de-Chaulieu, à cheval sur deux départements, l'Orne et le Calvados. Il draine ainsi une partie de la « Suisse Normande », encadrée par le pays bocager. Le Noireau possède deux affluents principaux, la Druance et la Vère.

Le bassin versant du Noireau s'inscrit dans le bocage normand, et à ce titre, draine des reliefs beaucoup plus pentus que ceux caractérisant le reste du bassin versant de l'Orne. L'importance des pentes et l'imperméabilité du substrat engendrent un réseau hydrographique dense et facilitent l'écoulement des eaux, entraînant des réponses rapides aux précipitations. De plus, le bassin versant est soumis aux précipitations les plus abondantes du bassin de l'Orne, de sorte qu'en matière de débits le Noireau constitue l'un des plus gros apports à l'Orne.

Le bassin versant du Noireau s'inscrit dans des reliefs de collines et plateaux profondément incisés par le réseau hydrographique et dont le soubassement géologique est constitué par des massifs anciens. A l'échelle étudiée, trois grandes unités géographiques (cf. carte schématique de la page suivante), caractérisées par leur relief et leur géologie, peuvent être distinguées :

- **la partie Nord-Ouest du bassin s'étend sur le synclinal bocain constitué de plateaux** dont la planéité contraste avec la profondeur de l'incision des vallées en V du sous-bassin de la Druance (plus de 100 m). L'affleurement de trois types de roches aux duretés différentes, schistes et calcaires, schistes et grès, conglomérats et grès se retrouve dans le paysage : les conglomérats et grès plus résistants arment les lignes de crêtes et forment des verrous rocheux que la Druance traverse par des cluses. L'importance des pentes des versants des vallées conjuguées à l'imperméabilité des roches favorisent le ruissellement des eaux précipitées.
- **au cœur du bassin versant s'étend la dépression du Briovérien**, concernant l'aval de la Druance et la rive gauche du Noireau. Composée de schistes tendres, cette unité est caractérisée par des collines molles entre lesquelles les vallées sont peu encaissées. L'imperméabilité des schistes est ici contrebalancée par la faiblesse des pentes.
- **la moitié Sud de bassin versant est formée par les massifs granitiques** de Vire, Landisacq et Athis, et la butte leuco-granitique de Cerisy, entourés par des auréoles de métamorphisme de contact. Les massifs granitiques forment de hauts plateaux résistants, peu érodés par le réseau hydrographique (exemple du massif d'Athis). Les auréoles de métamorphisme sont constituées de schistes tachetés (plus tendres), et de cornéennes (plus résistantes). La différente dureté de ces roches se traduit par des collines plus molles et allongées sur les schistes tachetés, et des collines massives et élevées dans les cornéennes : elle conditionne la largeur de la vallée du Noireau qui s'écoule sur les schistes tachetés, et l'incision profonde de la Vère qui peine à éroder les roches cornéennes.

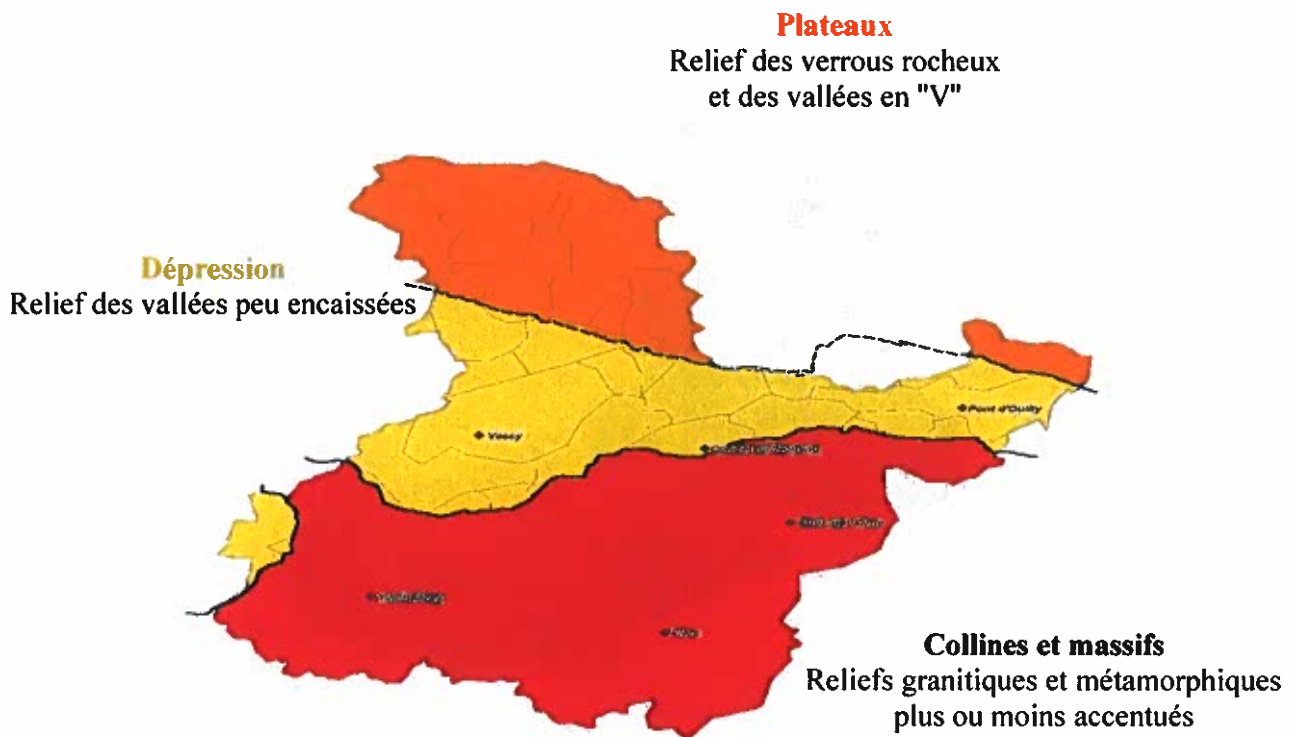


Figure n° 5 : Répartition schématique des différentes unités géographiques composant le bassin étudié

Globalement, le bassin versant du Noireau s'inscrit au sein du massif ancien sur un substrat imperméable dominé par les schistes et les granitoïdes lesquels favorisent les processus de ruissellement. Ces terrains sont drainés par un réseau hydrographique dense, qui y a creusé des vallées étroites et profondes dans les roches les plus résistantes. Au sein du bassin global de l'Orne, le bassin du Noireau se démarque par des versants présentant de fortes pentes et des cours d'eau aux profils longitudinaux accentués.

4.2 Contexte climatique et régime hydrologique

Le bassin du Noireau est caractérisé par un **climat océanique**. Les masses d'air en provenance de l'Atlantique selon un flux d'Ouest à Sud-Ouest occasionnent des pluies fines et abondantes bien réparties tout au long de l'année, avec cependant une légère prédominance des précipitations en automne et en hiver entre les mois d'octobre et janvier.

A l'échelle du bassin versant de l'Orne, le bassin du Noireau est le secteur le plus exposé aux précipitations du fait de ses reliefs plus prononcés.

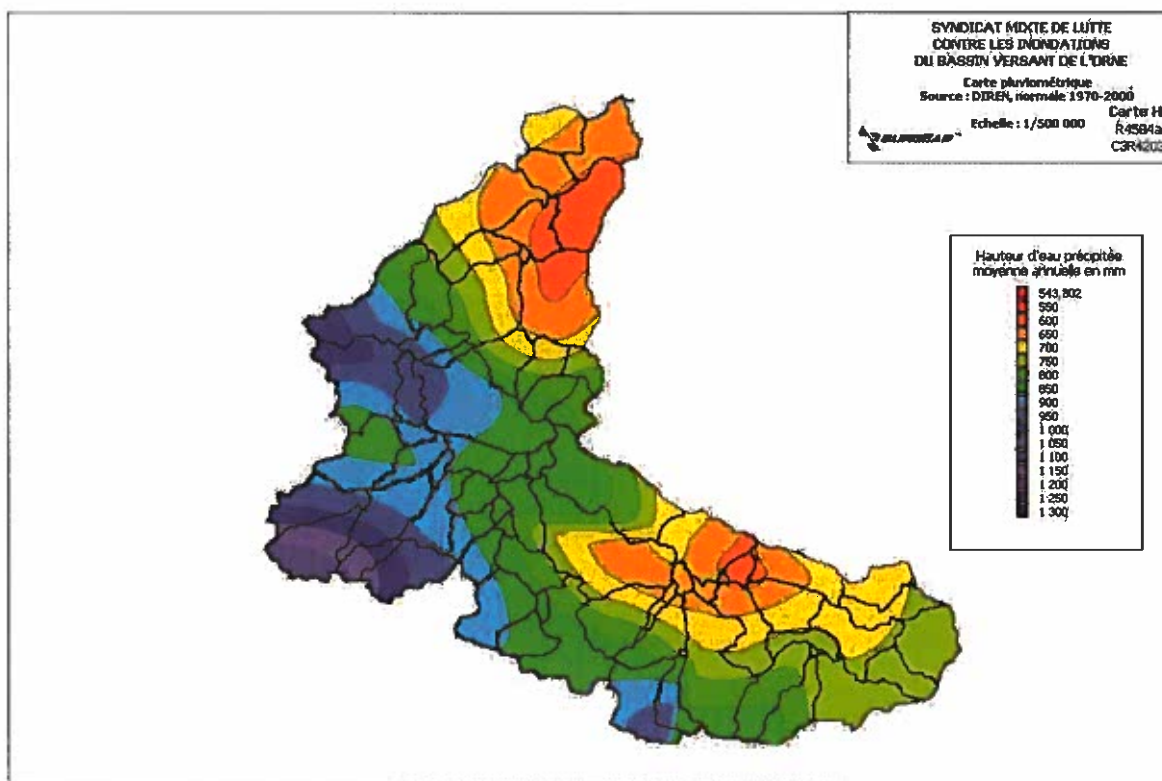


Figure n° 6 : Précipitations moyennes annuelles de l'ensemble du bassin de l'Orne pour la période 1970-2000
Source : BURGEAP, 2004

Sur la période 1968-2000, les cumuls de précipitation inter-annuels aux stations pluviométriques de Saint Cornier des Landes et de Brémoy, respectivement de 1102 mm et 1068 mm, sont supérieurs de plus de 300 mm aux précipitations relevées sur le bassin amont de l'Orne.

A l'échelle du bassin versant du Noireau, les secteurs les plus arrosés sont situés en amont des trois sous-bassins. Sur les parties centrales et aval, les cumuls atteignent 904 mm à Lassy et 892 mm à Athis de l'Orne.

L'été peut connaître des épisodes orageux qui n'ont que peu d'incidence en termes de crue et l'essentiel des précipitations génératrices de crues se produit en automne et hiver. Lorsque ces événements météorologiques qui durent en moyenne 10 jours subsistent jusqu'à 18 jours consécutifs, ils provoquent les grandes crues débordantes. **La saturation des sols est l'un des facteurs primordiaux de déclenchement de ces inondations.**

Le module du Noireau à Cahan est de 5 m³/s. La saison des hautes eaux s'étend de novembre à mars, avec des débits moyens mensuels variant de 3.8 à 11 m³/s. Les étiages estivaux sont prononcés avec un débit moyen mensuel qui s'abaisse à 0.97 m³/s en août.

Les grandes inondations surviennent en général, soit :

- lorsque le mois de l'inondation ou le mois précédent ont connu une pluviométrie élevée, au moins égale à 20 ans,
- lorsque les trois mois précédents l'inondation sont humides.

4.3 Occupation du sol

La zone d'étude est **essentiellement rurale**. Les zones urbanisées représentent une très faible surface à l'échelle du bassin, mais peuvent localement couvrir des secteurs importants comme à Flers et engendrer des problèmes de ruissellement urbain. Les fonds de vallées sont essentiellement occupés par des prairies, qui dominent également sur les versants dans le bassin de la Druance par exemple. Les versants les plus pentus ainsi que les crêtes dominant les plateaux sont caractérisés par des espaces forestiers denses, qui limitent les effets de pente vis à vis du ruissellement.

Les dernières décennies sont marquées par une diminution de la surface agricole utile d'environ 11 % sur les sous-bassins de la Vère et du Noireau amont. Les surfaces toujours en herbe régressent au profit des terres labourées qui couvrent désormais un peu moins de la moitié du bassin (recensement de 2000). Ces évolutions des pratiques agricoles sont plus accentuées sur les parties amont où la lecture du paysage montre désormais un net recul des haies et du bocage. Ceci vaut particulièrement pour le secteur de Flers, vers Tinchebray ...

Selon les secteurs considérés, le caractère anthropique des milieux susceptibles d'être inondés est plus ou moins marqué : certains espaces demeurent à l'état naturel, d'autres ont été très largement aménagés.

L'ensemble de la zone d'étude est donc faiblement urbanisé. Toutefois les terres labourées qui représentent un certain pourcentage de la surface totale du bassin, posent un double problème :

- **la formation de semelles de labours (liées aux passages répétées des tracteurs) rend le sol imperméable et favorise encore plus le ruissellement,**
- **l'érosion hydrique des terres arables pendant les pluies hivernales favorise les rigoles d'érosions, et alimente le réseau hydrographique en matières fines qui se décantent facilement dans les zones de faible courant, engendrant un colmatage plus ou moins localisé.**



Figure n° 7 : Lit majeur de la Druance – secteur amont
Source : GINGER

5 HISTORIQUE DES CRUES

Les phénomènes de crues les plus marquants qui demeurent dans les mémoires de la population sont ceux de décembre 1925, novembre 1974, janvier 1995 et janvier 2001.



*Figure n° 8 : Inondations à
Condé-sur-Noireau en 1925
Source : riverain*

Des épisodes plus anciens ont été recensés, notamment ceux d'octobre 1852 et de l'hiver 1880-1881 qui semblent être de grande importance.

L'analyse des documents d'archives amène à considérer les événements de 1925 et 1974 comme les plus importants connus, ceci malgré un manque avéré de données à leur sujet. Les épisodes récents des années 90 sont mieux renseignés, **2001 puis 1995 constituent les deux événements majeurs de la décennie**. Concernant leurs périodes de retours, la crue de 2001 est estimée d'une fréquence 30 ans ou entre 20 et 50 ans (selon les sources bibliographiques), celle de 1995 entre 10 et 20 ans.



*Figure n° 9 : Pont-Erambourg. Crue de la Vère en octobre 1993.
Source : riverain*

Une classification des différents événements survenus reste toutefois difficile à établir du fait de la très grande disparité et de la dispersion géographique des éléments quantitatifs.

Une caractérisation des événements majeurs est toutefois rendue possible comme présenté dans le tableau ci-après.

Caractéristiques des crues majeures	Eléments descriptifs
Hauteur d'eau de submersion	Entre 20 cm et 1m 50 au maximum (pour l'essentiel inférieure à 1m) A priori, fréquemment entre 20 et 60 cm dans les lits majeurs Maxima enregistrés dans les quartiers de Condé-sur-Noireau et sur le Noireau aval (à l'Ouest de Pont-Erambourg)
Fréquence des débordements	Débordements extrêmement fréquents des lits mineurs des cours d'eau (surtout avant les travaux effectués depuis les années 80) Depuis l'engagement des travaux, espacement des débordements avec toutefois : <ul style="list-style-type: none"> - débordement annuel à biannuel - inondations hivernales se raréfiant vers l'amont du bassin - accentuation des fréquences d'inondation à l'aval du bassin
Propagation des inondations / Durée de submersion	Peu de données disponibles. Deux hypothèses posées néanmoins : <ul style="list-style-type: none"> - amont des bassins : durée de submersion réduite (qq heures à qq jours) → évacuation des eaux favorisée vers l'aval (travaux de nettoyage des lits mineurs). Concentration plus rapide des eaux en aval. - lors des grandes inondations, durées de submersion sur le Noireau et la Druance pluri-journalières. Phénomène moins accentué sur la Vère (pente longitudinale plus forte)
Dynamiques fluviales	Violence des eaux (destruction de passerelles et/ou érosion des berges) Crues morphogènes dans les secteurs aux pentes les plus fortes (cas notamment sur la Vère)
Phénomènes connexes aux débordements	Ruissellements et apports latéraux possibles (ravinelements agricoles et remontées de nappe)

Figure n° 10 : Eléments de caractérisation des crues majeures survenues sur le bassin versant du Noireau

6 HYDROLOGIE

Une analyse hydrologique des cours d'eau étudiés a permis de déterminer leurs débits de référence. Ceux-ci ont été par la suite utilisés pour établir la cartographie des aléas. Aucune crue historique d'occurrence rare (supérieure à la crue centennale) n'étant connue de façon suffisamment précise, le débit centennal du Noireau et de ses affluents a été défini par des méthodes statistiques et déterministes décrits ci-après.

L'analyse hydrologique s'organise selon les étapes résumées ci-dessous :

- analyse des données disponibles,
- étude statistique de la pluviométrie,
- étude statistique des débits,
- analyse du bassin versant et du réseau d'écoulement,
- détermination des débits de projet.

Dans un souci de simplicité, le présent chapitre présente les résultats obtenus lors de l'analyse hydrologique. Le détail des calculs figure dans rapport de phase 2 de la présente étude, disponible auprès du maître d'ouvrage.

6.1 Données sources

Les **données de débit** sont extraites de la banque HYDRO du Ministère de l'environnement.

Parmi les stations hydrométriques présentes sur le bassin du Noireau, une sélection a été effectuée pour réaliser l'analyse hydrologique. Le tableau ci-dessous présente les 6 stations sélectionnées.

Cours d'eau	Station hydrométrique	Chronique disponible	Surface (km ²)	Département
<i>Au sein de la zone d'étude</i>				
La Vère	St Pierre du Regard	1975-2006	113	Orne
La Druance	Périgny	1968-2007	92.5	Calvados
<i>Hors zones d'étude</i>				
L'Orne	Rabodanges	1945-2005	995	Orne
	Thury-Harcourt	1985-2006	2 170	Calvados
	May-sur-Orne	1983-2006	2 500	Calvados
La Vire	Vire	1952-1994	133	Calvados

Figure n° 11 : Descriptif des stations hydrométriques sélectionnées

Par ailleurs, **trois stations pluviométriques** ont été sélectionnées en fonction des critères suivants :

- position géographique
- chronique suffisante (supérieure à 30 ans)
- représentativité spatiale.

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque poste sélectionné, le bassin versant concerné et la période d'observation disponible :

Poste pluviométrique	Bassin versant concerné	Partie du réseau hydrographique représenté	Période d'observation
St Cornier Les Landes	Noireau	Noireau amont	1951-2007
Athis de l'Orne	Vère	Druance	1968-2007
Lassy	Druance	Vère et Noireau aval	1967-2007

Figure n° 12 : Descriptif des stations pluviométriques sélectionnées

6.2 Analyse du bassin versant et du réseau d'écoulement

Des points de calcul supplémentaires ont par ailleurs été créés au vu de la taille des bassins versants du Noireau et de l'Orne (respectivement de 200 et 1500 km²) ainsi que du nombre de leurs affluents. Le choix de la localisation de ces points a été opéré au regard des critères de « confluences Noireau et Orne » et de « secteurs à enjeux » :

- confluences avec le Noireau et l'Orne : les stations étant souvent placées dans les parties intermédiaires des bassins des affluents, il est nécessaire de disposer de points de calculs supplémentaires au niveau de leur confluence avec les deux cours d'eau.
- secteur à enjeux : ces points sont définis de manière à fournir des débits précis au niveau des zones à enjeux qui feront l'objet de modélisations.

L'ensemble des caractéristiques des points de calcul retenus dans le cadre de l'étude sont résumés dans le tableau ci-après.

Cours d'eau	Localisation	Longueur (km)	Superficie (km ²)	Pente (m/m)
La Druance	Condé-sur-Noireau	31	212	0.008
La Vère	Flers	9	49	0.009
Le Noireau	Cerisy	19	122	0.011
	Condé-sur-Noireau	29	169	0.008
	Pont-Erambourg	32	388	0.008
	Les Planches	40	520	0.007
	Pont d'Ouille	43	526	0.006
L'Orne	Mesnil-Villement	98	1478	0.002
	Pont d'Ouille	101	1493	0.002

Figure n° 13 : Descriptif des points de calcul complémentaires

Au final, on obtient une série de **6 stations HYDRO** et de **9 points de calcul complémentaires**, ce qui constitue une bonne densité de mesures au vu de la superficie du bassin étudié.

6.3 Détermination des débits de référence

Les débits de référence d'occurrence décennale, vingtennale, trentennale et cinquantennale sont issus de l'analyse des ajustements de Gumbel fournis par la DIREN Basse Normandie. Il s'agit d'une analyse statistique s'appuyant sur des données mesurées.

La méthode du Gradex a été utilisée pour déterminer les débits de crue de fréquence centennale. Cette méthode s'appuie sur l'hypothèse suivante : au-delà d'un certain seuil de précipitation, les terrains sont saturés et ne permettent plus aucune interception ni infiltration. L'ensemble des précipitations est donc disponible aux écoulements de surface (ruissellements). Pour cette étude, le seuil de saturation est respectivement atteint :

- lors de l'évènement de période de retour égale à 10 ans pour les points situés sur les affluents de l'Orne,
- lors de l'évènement de période de retour égale à 20 ans pour ceux situés sur l'Orne.

Le tableau suivant récapitule les débits calculés aux différents points de mesure :

Cours d'eau	Localisation	Q ₁₀	Q ₂₀	Q ₃₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀	Q ₁₀₀ /Q ₁₀
La Druance	Condé-sur-Noireau	36.0	41.6	44.9	48.9	73.3	2.0
La Druance	Périgny	17,6	20	22	23	33,2	1,9
La Vère	Flers	12.5	14.0	14.9	16.1	22.2	1.8
La Vère	St Pierre du Regard	23,5	27	29	31	45,6	1,9
Le Noireau	Cerisy	24.2	27.7	29.7	32.2	46.0	1.9
	Condé-sur-Noireau	30.5	35.1	37.8	41.1	60.8	2.0
	Pont-Erambourg	55.7	65.2	70.6	77.4	113.0	2.0
	Les Planches	68.9	81.0	88.0	96.7	141.5	2.0
	Pont d'OUILLY	69.4	81.7	88.7	97.5	142.5	2.0
L'Orne	Mesnil-Villement	146.5	175.7	192.5	213.6	277.2	1.9
	Pont d'OUILLY	147.5	177.0	194	215.2	278.5	1.9

Figure n° 14 : Débits en m³/s calculés en différents points du bassin versant du Noireau

Q₁₀ : débit d'occurrence décennale, Q₁₀₀ : débit d'occurrence centennale.

7 DETERMINATION DES ALEAS



L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel (débordements de cours d'eau, glissements de terrains, séismes, ou encore, avalanches, cyclones, éruptions volcaniques.....). Il est caractérisé par sa probabilité d'occurrence (décennale, centennale.....) et l'intensité de sa manifestation (hauteur et vitesse de l'eau pour les crues, magnitude pour les séismes.....).



Dans la présente étude, le phénomène considéré est le phénomène d'inondation par débordement de cours d'eau : le Noireau de sa source à Pont d'OUILLY et ses principaux affluents (la Vère, la Druance) et l'Orne au niveau de Pont d'OUILLY.



Le risque inondation est alors le croisement de l'aléa (le phénomène physique de débordement) avec les enjeux (population, habitations, activités, infrastructures, équipements.....) ou plus exactement la vulnérabilité de ceux-ci.

Pour établir une carte d'aléas, un aléa de référence est retenu. Selon la circulaire du 24 janvier 1994, l'événement de référence doit être *«la plus forte crue connue et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière»*. La crue de référence a donc :

- une probabilité sur 100 de se produire chaque année,
- ou moins d'une probabilité sur 100 si des crues encore plus rares se sont déjà produites et sont suffisamment documentées.

Comme indiqué précédemment, il n'existe aucune crue historique pour laquelle on disposerait d'enregistrements fiables et caractérisés par une occurrence supérieure à la centennale. Aussi, la crue de référence choisie dans le cadre du présent PPRI est-elle la crue centennale, caractérisée par les débits définis au chapitre 6.

La cartographie des aléas du PPRI s'appuie principalement sur les notions de vitesse d'écoulement et de hauteur d'eau. Localement peuvent être prises en compte les notions de vitesse d'élévation du niveau des eaux et de durée de submersion.

Pour réaliser la cartographie des aléas, deux méthodologies différentes ont été mises en œuvre. Afin d'assurer une homogénéité à l'échelle de la zone d'étude, chacune d'elles se base sur une même notion de l'aléa, qualifiée dans le tableau ci-dessous :

Vitesse Hauteur	Vitesse faible	Vitesse moyenne	Vitesse forte
Hauteur faible	Faible	Moyen	Fort
Hauteur moyenne	Moyen	Moyen	Fort
Hauteur forte	Fort	Fort	Fort

Figure n° 15 : Classes d'aléas retenues

La caractérisation des niveaux d'intensité " faible", "moyenne" et "forte" pour les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement est par la suite précisée en fonction des méthodes appliquées, soit :

- *la qualification hydrogéomorphologique* sur les zones à faibles enjeux, complétées au niveau de 25 hameaux par des levés topographiques
- *l'approche quantitative par modélisation hydraulique* sur la Vère dans la traversée de Flers depuis Thermocoax, le Noireau et la Druance dans la traversée de Condé-sur-Noireau, le Noireau depuis Cahau jusqu'à Pont d'Ouilly et l'Orne dans la traversée de Pont d'Ouilly.

7.1 Détermination hydrogéomorphologique de l'aléa : bassin du Noireau

Compte tenu de l'importante longueur du linéaire à traiter et, globalement, d'enjeux relativement limités, la **méthodologie qualitative de détermination des aléas** a été mise en œuvre sur l'ensemble du secteur d'étude à l'exception des secteurs urbanisés étudiés par modélisation hydraulique (voir paragraphe 7.2 ci-après).

Cette méthodologie repose sur une étude hydrogéomorphologique des tronçons concernés :

- analyse de photographies aériennes stéréoscopiques et visites de terrain,
- identification des différentes unités hydrogéomorphologiques (lit mineur, moyen et majeur, axes de crue, anciens lits de rivière, bras de décharge, ...).

Elle a permis d'identifier et de caractériser les différentes unités actives de la plaine alluviale et de déterminer l'emprise des zones inondables.

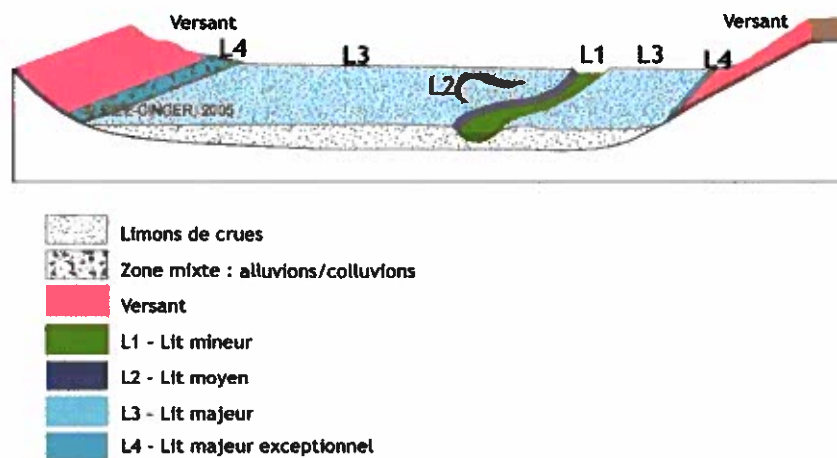


Figure n° 16 : Unités actives d'une plaine alluviale

Cette méthodologie a été enrichie par :

- les enseignements tirés des données historiques récoltées et des modélisations hydrauliques réalisées sur les autres secteurs,
- l'analyse des données topographiques disponibles et le calcul local de la pente et de la largeur des cours d'eau,
- l'analyse des confluences,
- la prise en compte des remblais.

L'analyse des confluences a généralement conduit à une qualification plus élevée de l'aléa à proximité de celles-ci du fait des phénomènes hydrodynamiques et morphodynamiques associés.

La prise en compte des remblais dans la qualification de l'aléa est basée sur une expertise :

- de leur hauteur par rapport au terrain naturel,
- de l'éventuelle mise en charge des ouvrages de franchissement (surélévation de la ligne d'eau en amont se traduisant localement par une aggravation de l'aléa).

Les remblais surfaciques conséquents et de hauteur importante ont été exclus de l'enveloppe de l'aléa.

Lors de ce travail, aucune transcription automatique entre unités hydrogéomorphologiques et classe d'aléa n'a eu lieu : une expertise, fondée entre autres sur l'appréciation des paramètres dynamiques et des hauteurs, a été effectuée sur la base de la photo-interprétation stéréoscopique, des visites de terrain et des enseignements issus des études hydrauliques et historiques antérieures.

7.2 Qualification des aléas par modélisation hydraulique : zones à enjeux des linéaires du Noireau, de la Vère et de la Druance

Au cours de la phase préliminaire visant à définir le périmètre d'étude du PPRI, plusieurs zones à enjeux importants ont été identifiées pour faire l'objet d'une analyse quantifiée et fine des aléas. Des modèles hydrauliques ont été construits sur ces secteurs à partir de levés topographiques existants (Condé-sur-Noireau) ou réalisés spécifiquement au cours de cette étude (Vère, Orne, Noireau à Cahan).

Selon la réglementation des PPRI, la crue de référence est la crue centennale puisqu'aucune crue historique connue ne lui est supérieure. Les débits Q_{100} (prises comme conditions d'entrée) ont été extraits de l'étude des phénomènes naturels sur le secteur étudié.

Les simulations ont été réalisées sous le logiciel HEC-RAS, en régime permanent, et selon les paramètres décrits dans le tableau ci-dessous :

Modélisation	Bief	Condition d'entrée	Limite aval	Coefficients de frottement	
				Lit mineur	Lit majeur
Le Noireau dans la traversée de Condé-sur-Noireau	Noireau	60.8 m ³ /s	Hauteur connue : 75 m	10-25	5-10
	Bief Radiguet	15.2 m ³ /s	Hauteur connue : 80.8 m	18-25	10
	Druance	73.3 m ³ /s	Hauteur connue : 78.45m	16-50	10
Le Noireau en aval (de Cahau à Pont d'Ouilly)	Noireau	141,5 m ³ /s	Hauteur connue : 50.20m	16,66	10
L'Orne à Pont-d'Ouilly	Orne (amont confluence Noireau)	278,5 m ³ /s	Hauteur normale, pente de 0,00125 m/m	16,66	10
	Orne (aval confluence Noireau)	367,2 m ³ /s			
La Vère et ses affluents sur Flers	Vère	45,6 m ³ /s	Profondeur normale : 0,005 m/m	12 - 16,66	10 - 12

Figure n° 17 : Paramètres de calage de la modélisation hydraulique

Les paramètres de calage des modèles sont les coefficients de frottement sur le fond et sur les parois du lit mineur et dans une moindre mesure, sur le fond du lit majeur, ainsi que les pertes de charges singulières dues aux ponts, seuils et rétrécissements brusques.

Les lignes d'eau, issues des calculs hydrauliques, ont été croisées avec les données topographiques disponibles pour déterminer les hauteurs d'eau en chaque point des profils. Entre les profils, la cartographie des hauteurs s'appuie sur une analyse de terrain.

Le tableau de croisement hauteur/vitesse suivant a été retenu pour la cartographie des aléas :

Vitesse Hauteur	Vitesse faible (<0.5 m/s)	Vitesse moyenne (0.5<V<1m/s)	Vitesse forte (>1 m/s)
$H < 0,50 \text{ m}$	Faible	Moyen	Fort
$0,5 \text{ m} < H < 1 \text{ m}$	Moyen	Moyen	Fort
$H > 1 \text{ m}$	Fort	Fort	Fort

Figure n° 18 : Classes d'aléas retenues pour leur qualification par modélisation hydraulique

Le lit mineur, caractérisé par un aléa très fort (en violet), n'a pas été inclus dans une de ces classes et apparaît indépendamment sur les cartes.

La cartographie issue des modélisations hydrauliques a fait l'objet d'une vérification et d'une correction sur le terrain. Elle a été réalisée sur fond de la BD parcellaire de l'IGN, à l'échelle du 1/10 000 et 1/5000 sur les zones à enjeux. **Ce travail n'est pas validé à une échelle plus fine.** Par ailleurs, cette cartographie de l'aléa centennal prend en compte la configuration actuelle de la topographie et inclus les remblais et ouvrages existants à la date de l'étude.

La cartographie des aléas constitue une pièce spécifique du dossier de PPRI.

8 EVALUATION DES ENJEUX

Les principaux objectifs du PPRI sont d'une part de préserver les zones d'expansion des crues (secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés) en y interdisant toute nouvelle construction susceptible d'augmenter l'exposition des personnes et des biens aux inondations, d'autre part de permettre un développement adapté des centres urbains et des autres secteurs déjà construits en tenant compte du risque d'inondation connu ou prévisible.

Selon la terminologie des PPR, les enjeux regroupent les personnes, les biens, les activités, les moyens, le patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Ainsi l'évaluation des enjeux repose sur une analyse territoriale en fonction de la réalité physique de l'occupation des sols.

Dans le présent PPRI, les enjeux ont été identifiés et cartographiés dans la plaine alluviale, délimitée par l'analyse hydrogéomorphologique, à partir :

- de l'étude des documents d'urbanisme disponibles, notamment pour le recensement des projets d'urbanisation futurs,
- de l'étude des orthophotographies aériennes, pour délimiter notamment les zones d'habitat et d'activités,
- de missions de terrain pour valider et compléter la cartographie faite par photo-interprétation : identification des industries, des établissements recevant le public, écoles, ...

Classe	ENJEUX "SURFACIQUES"
A	Centres urbains
B	Autres secteurs d'urbanisation
C	Hameaux, habitats isolés, fermes mixtes
D	Activités industrielles, commerciales, agricoles, équipements publics
E	Zones d'exploitation, carrières, ...
F	Terrains sportifs, zones de loisirs, de camping
G	Zones naturelles ou agricoles

Figure n° 19 : Classes d'enjeux "surfaciens" retenues

Conformément aux instructions ministérielles, les centres urbains sont caractérisés par leur histoire et présentent une occupation des sols importante, une continuité du bâti et une mixité des usages entre logements, commerces et services.

Suite à la consultation des services, les Chambres d'Agriculture du Calvados et de l'Orne ont défini le classement des enjeux pour les activités agricoles et les fermes mixtes.

Les enjeux "surfaciens" sont complétés et précisés par des informations ponctuelles soulignant les enjeux les plus importants. Ces informations, trop peu étendues pour pouvoir constituer une surface à l'échelle de la zone d'étude ont toutefois pu être exploitées lors de la réalisation du zonage réglementaire afin d'y intégrer la vulnérabilité propre de certains bâtiments particuliers.

Les types d'enjeux ponctuels recensés dans les différentes communes figurent dans le tableau ci-après. Ils sont représentés par des symboles sur la cartographie des enjeux.

ENJEUX PONCTUELS LOCALISES	
Catégorie	Nature
Salles accueillant du public	salle des fêtes
	église
Etablissement sanitaire et d'enseignement	école
	collège
	lycée
	enseignement supérieur
	crèche
	hôpital
	maison de retraite
Centres de secours	gendarmerie
	pompiers
	centre d'hébergement
Bâtiments administratifs	mairie et services municipaux
	préfecture
	banque
	gare
	administrations
Equipements sensibles	transformateur électrique
	équipements de télécommunications
	forage
	station de captage
	station de pompage
	station d'épuration
	déchèterie
cimetières	
Equipements sportifs	piscine
	terrain de sport
	centre équestre
	stade
	bâtiments sportifs
Tourisme	gymnase
	hôtel
	camping
	musée
	restaurant
	patrimoine
Activité industrielle, agricole ou commerciale	bâtiment industriel
	bâtiment agricole
	bâtiment commercial
	installation classée

Figure n° 20 : Classes d'enjeux ponctuels retenues

La cartographie des enjeux constitue une pièce spécifique du dossier de PPRI.

Le graphique ci-dessous permet de visualiser la répartition de l'occupation du sol au sein de l'ensemble de la zone inondable étudiée.

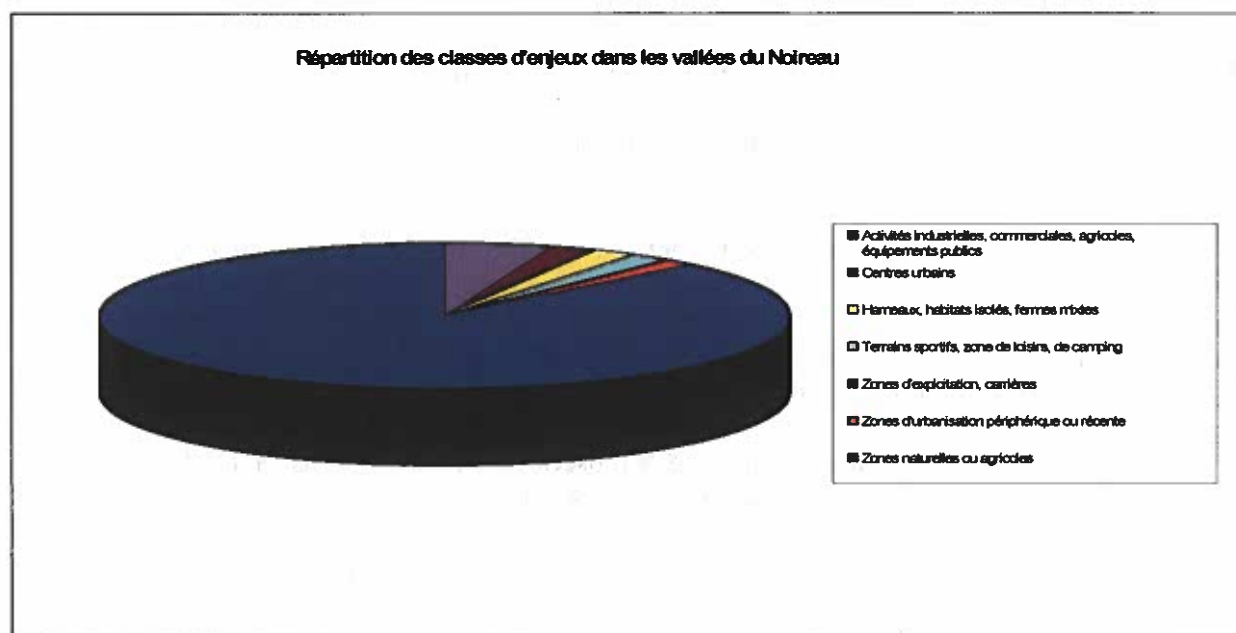


Figure n° 21 : Répartition générale des classes d'enjeux surfaciques

Cette répartition témoigne de la forte ruralité du bassin versant du Noireau et l'implantation relativement adaptée de l'habitat. 87 % des zones inondables recensées ne sont occupées que par des champs et des prairies. Les champs d'expansion de crue naturels sont donc bien préservés sur le bassin versant et doivent continuer de l'être. Les activités industrielles, commerciales, agricoles et les équipements publics constituent la classe d'enjeux la plus touchée, d'où la nécessité d'un cadrage spécifique des projets futurs d'extension ou d'implantation de zones industrielles ou commerciales sur le bassin du Noireau.

En annexe figure le détail par commune des enjeux touchés par l'aléa de référence.



Figure n° 22 Usine à Cahan
Source : DDE Calvados

9 LE ZONAGE REGLEMENTAIRE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION

9.1 Périmètre du zonage et définition des zones réglementaires

Le zonage réglementaire résulte du croisement de l'aléa et d'un enjeu (ou plus exactement de sa vulnérabilité).

Le périmètre du zonage réglementaire est strictement limité aux zones inondables cartographiées (voir cartes d'aléas). Trois zones réglementaires ont été définies :

- Zone « rouge » : les zones urbanisées, l'habitat isolé, les hameaux, fermes, exposés aux aléas forts, les zones naturelles d'expansion des crues exposées aux aléas forts et moyens.
- Zone « orange » : les zones de hameaux exposées aux aléas moyens et faibles, les zones naturelles d'expansion des crues exposées aux aléas faibles.
- Zone « bleu » : les activités industrielles, commerciales et agricoles, équipements publics, carrières, exploitations, centres urbains et autres secteurs urbanisés exposés aux aléas moyens et faibles.

Pour réaliser le zonage réglementaire, des classes d'enjeux, identifiées dans le chapitre 8, ont été regroupées à savoir les classes A, B, D et E d'une part, F et G d'autre part.

Cela se traduit par la grille de zonage réglementaire suivante :

ENJEU / ALEA	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible
Zones urbanisées (centres urbains et autres zones)	Zone rouge	Zone bleue	Zone bleue
Habitat isolé, hameaux, fermes	Zone rouge	Zone orange	Zone orange
Zones naturelles	Zone rouge	Zone rouge	Zone orange

Figure n° 23 : Grille de croisement pour l'établissement du zonage réglementaire (source : DDT 61 – DDTM 14)

Aucun traitement particulier de ce croisement n'a été rendu nécessaire.

La cartographie du zonage réglementaire constitue une pièce spécifique du dossier de PPR.

9.2 Principes réglementaires par zone

En zone "rouge", la protection des personnes et des biens et la préservation des champs d'expansion des crues sont primordiales. En conséquence, les projets nouveaux seront interdits. Le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation des constructions et installations existantes pourront être autorisés, à l'exception des changements de destination à usage d'habitation ou augmentant la capacité d'accueil et sous réserve du respect des prescriptions édictées dans le règlement du PPR.

En zone "orange", le développement des activités agricoles pourra être admis (nouvelles constructions) ainsi que les extensions mesurées du bâti existant, et la construction de nouvelles annexes, sous réserve du respect des prescriptions édictées dans le règlement du PPR.

En zone "bleu", pourront être autorisés, sous réserve du respect des prescriptions édictées dans le règlement du PPR, les aménagements, les nouvelles constructions et les changements de destination.

9.3 Commentaire sur le zonage réglementaire par commune

9.3.1 Communes les plus impactées

- Cahan :

L'usine Les Bottes le Chameau en rive gauche du Noireau est classée en zones "rouge" et "bleu" (aléa moyen et fort).

Le Hameau des Planches est classé en zone "orange" (aléa moyen).

La salle des fêtes, l'entrepôt commercial au Rocray sont classés en zones "rouge" et "bleu" (aléa fort à faible).

- Condé-sur-Noireau :

Pour le Noireau, le centre urbain, des activités industrielles et commerciales, écoles, maisons de retraite, station d'épuration sont classés en zone "bleu" (aléa faible et moyen).

Pour la Druance, le centre urbain, des activités industrielles et commerciales, école, mairie, la zone de loisirs, plan d'eau, parc municipal, station de pompage sont classés en zones "rouge", "orange" et "bleu" (aléa fort à faible).

Pour l'Odon, des habitations sont classées en zone "bleu" (aléa moyen).

- Flers :

Le centre urbain, des activités industrielles et commerciales sont classés en zones "rouge", "orange" et "bleu" (aléa fort à faible).

- Pont d'Ouilly :

Pour l'Orne, la zone de loisirs, des restaurants, des habitations, le centre urbain avec commerces, l'église, la salle municipale sont classés en zone "rouge", "orange" et "bleu" (aléa fort à faible).

Pour le Noireau, le foyer rural, des habitations, des zones de loisirs sont classés en zones "rouge", et "orange " (aléa fort à faible).

- Saint-Pierre-du Regard :

Pour la Vère, restaurant, urbanisation récente, maisons isolées, ancien moulin, habitations, minoterie, activités industrielles et commerciales, entrepôt sont en zones "rouge", "orange" et "bleu" (aléa fort à faible).

- Tinchebray :

Des activités et des habitations sont classées en zones "rouge", "orange" et "bleu" (aléa fort à faible).

- Vassy :

Des habitations et commerces sont classés en zones "rouge", "orange" et "bleu" (aléa fort à faible).

9.3.2 Les autres communes du PPR

Dans les autres communes du PPR, les vallées sont essentiellement couvertes de vastes zones "rouge" ou "orange" ponctuées de quelques zones "bleues" correspondant à des secteurs urbanisés ou d'activités.

9.4 Règlement associé au zonage

Un règlement permettant la mise en œuvre pratique du PPR fait l'objet d'une pièce spécifique du dossier de PPR.

10 ANNEXE 1 - REFERENCES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Les principales références législatives et réglementaires et les principales circulaires relatives aux PPR et, plus globalement, à la gestion des zones inondables sont les suivantes :

- ❖ Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement* ;
- ❖ Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages* ;
- ❖ Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles* ;
- ❖ Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;
- ❖ Circulaire interministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;
- ❖ Circulaire du 13 mai 1996 relative à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (définition des espaces urbanisés) ;
- ❖ Circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles.

* Textes codifiés dans le code de l'environnement

11 ANNEXE 2 - DETAIL DES ENJEUX RECENSES

Enjeux exposés à l'aléa de référence, par commune

Commune	Localisation	Nature de l'enjeu
Athis de l'Orne	Rive droite de la Vère, le Réservoir	Activités
	Rive droite de la Vère, Planquivon	Activités
	Rive droite de la Vère, le Buat	Habitation et activité
Aubusson	Vallon en rive droite de la Vère	Zone d'activité en limite
Berjou	Rive droite du Noireau, la Fromagerie	Habitations, entrepôt
	Rive droite du Noireau, Cambercourt	Habitations
Cahan	Rive gauche du Noireau, le Chameau	Usine les Bottes le Chameau
	Rive gauche du Noireau, les Planches	Habitations
	Rive droite en amont des Planches	Ancien moulin reconverti en habitation
	Rive droite du Noireau, Le Rocray	Salle des fêtes, entrepôt commercial
	Rive droite du Noireau, la Rivière	Habitations
Caligny	La Visance, la Chaussée	Habitations
	Rive gauche du Noireau + rive droite ruisseau les Rivières, RD 300	Habitations
	Rive droite du Noireau, les Prés	Habitations
	Rive droite du Noireau, Le Pont	Habitations, ancien bâtiment industriel
	Rive gauche du Noireau, la Mare	Habitations
Cerisy	Rive droite du Noireau, le Moulin de Cerisy	Habitations et activité
	Rive gauche du Doinus, L'Abbaye de Belle Etoile	Habitation et bâtiments d'exploitation, ruines de l'abbaye

Condé sur Noireau	Rives droite ou gauche du Noireau	Centre urbain, activités industrielles et commerciales. Ecoles, maisons de retraite...
	Rive droite du Noireau	Station d'épuration
	Rives droite ou gauche de la Druance	Centre urbain, activités industrielles et commerciales. Ecole, mairie...
	L'Odon, Bas Mesnil	Habitations
	L'Odon,	Activités industrielles et commerciales
	Rives droite ou gauche de la Druance	Zone de loisirs, plan d'eau, parc municipal
	Rive gauche de la Druance, le Poncel	Station de pompage
Flers	La Vère, le Plancaïon, le Hariel, la Fouquerie, la Blanche Lande	Centre urbain, activités industrielles et commerciales
Frênes	Ruisseau des Nussons, la Rosée	Habitations
	Le Noireau, le moulin de la Torrière	Habitations
	Le Noireau, le Moulin	Habitations
	Le Noireau, la Monnerie	Habitations et activité
La Chapelle Engerbold	Rive droite de la Druance, les Bourbes	Habitations
La Lande Patry	La Visance, la Chaussée	Habitations
	La Vère, rive gauche	Centre urbain
Ménil Hubert sur Orne	Rive gauche de l'Orne, le Bateau	Usine et habitations
	Rive droite du Noireau, la Caunière	Habitations
Montilly sur Noireau	Rive gauche du Noireau, les Fontaines	Activité (casse automobile)
	Rive gauche du Noireau, les Planches Mormes	Habitat
	Rive gauche du Noireau, le Beau Manoir	Habitat, station d'épuration
	Rive gauche du Noireau, le Pont	Habitat, station de relèvement
Montsecret	Rive droite du Noireau + ruisseau des Fontaines, le Vieux St Pierre	Habitations
	Rive droite du Noireau, la Moisandière	Habitations, dépendances
	Rive droite de la Diane	Habitations
	Rive gauche du Vautigé, château	Dépendances
	Rive gauche du Noireau	Périphérie du centre urbain
	Rive gauche et droite du Noireau, la Mottette	Habitations

Pont d'Ouilly	Rive gauche de l'Orne	Zone de loisirs : stade, club de kayak, tennis, ...
	Rive gauche de l'Orne	Restaurant
	Rive gauche de l'Orne	Habitations
	Rive gauche de l'Orne	Centre urbain : habitations, commerces, église, salle municipale
	Rive droite de l'Orne	Centre urbain : habitations
	Rive droite de l'Orne	Zone d'urbanisation périphérique
	Rive droite de l'Orne	Aire de stationnement de camping car
	Rive droite de l'Orne	Station d'épuration (emplacement programmé)
	Rive droite de l'Orne, le moulin neuf	Habitation
	Rive droite de l'Orne, St Christophe	Habitation
	Rive gauche du Noireau, le Rocray	Habitations
	Rive gauche du Noireau, la Martelée	Habitation
	Pontécoulant	Rive gauche de la Druance
Proussy	Rive gauche de la Druance	Habitations
Saint Denis de Méré	Rive gauche du Noireau	Etablissement agricole
	Rive droite du Noireau	Ancienne minoterie, habitations
Saint Germain du Crioult	Rive droite de la Druance, la Hiaule	Habitations
	Rive droite de la Druance, le moulin de la Hiaule	Habitations
	Rive droite de la Druance, les Iles	Ancienne usine
St Georges des Groseillers	Ruisseau d'Aubusson, le Moulin	Habitations
	La Planchette	Centre urbain, activités industrielles et commerciales (Carrefour, Roval...)
Ste Honorine la Chardonne	Rive droite de la Vère, le Plafond	Anciennes usines ou entrepôts, activité industrielle
	Rive droite de la Vère, la Verrerie	Station d'enrobé
St Pierre d'Entremont	Rive gauche du Noireau, Noirée	Habitations
	Rive gauche du Noireau, la Roche	Habitations
	Rive gauche du Noireau et vallon Rabache, la Tournerie	Habitations
	Rive gauche du Noireau, la Rochette	Habitations
	Rive gauche du Noireau, vallon la Mare	Activité

Saint Pierre du Regard	Rive droite de la Vère, Pont Erambourg	Centre urbain, commerce (restaurant), urbanisation récente, maisons isolées, ancien moulin
	Rive gauche de la Vère, le Champ Ferment	Habitations, minoterie
	Rive gauche de la Vère, les Vaux de la Vère	Habitation
	Rive gauche de la Vère, La Petite Suisse	Activités industrielles et commerciales
	Rive gauche de la Vère, Le Baronnet	Entrepôt
	Rive droite de la Vère, les Avenages	Habitation
	Rive gauche de la Vère, Planquivon	Activités industrielles Thermocoax
Tinchebray	Rive droite du Noireau, la Gauderbière	Activité
	Rive droite du Noireau, les Communes	Habitations
	Rive droite et gauche du Noireau, la Bionnière	Activités
	Ruisseau de Monbayer	Activités
	Le Noireau, les Rondes Noës	Habitations
	Le Noireau, les Rondes Noës	Carrière
	Le Noireau, le Moulin Noir	Activités et habitations
	Le Troitre	Station d'épuration en limite
Vassy	Rives droite et gauche du Tortillon	Habitations, commerces
	Ruisseau de la Poterie	Habitations
	Rive droite du Tortillon, Moulin à Huile	Habitations

12 ANNEXE 3 - BIBLIOGRAPHIE

Guides PPPR

- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, 1997, Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) : Guide général, La Documentation française.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, 1999, Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) : Risques d'inondation, La Documentation française.
- Ministère de l'Équipement, des Transports et du Tourisme, ministère de l'Environnement, 1996, Cartographie des zones inondables – Approche hydrogéomorphologique, Les Editions Villes et Territoires.

Documents généraux

- DDE Calvados, mars 1975, Crues de novembre 1974. Bassins du Noireau et de la Druance. Cartographie des zones inondées sur les communes de Condé-sur-Noireau, La Chapelle-Engerbold et Saint Pierre la Vieille.
- Université de Caen et de Rouen, Sandrine BRARD, septembre 1994, Les risques d'inondation : réglementation et cahier des charges pour l'étude des crues du bassin versant du Noireau.
- Ville de Condé-sur-Noireau, HELICEA, 1996, Lutte contre les crues du Noireau et de la Druance.
- Ville de Condé-sur-Noireau, HELICEA, 1999, Bassin versant de la Druance – Lutte contre les inondations, retenues d'écrêtement des crues.
- Communauté d'Agglomération du Pays de Flers, SAFEGE, avril 2001, Lutte contre les inondations de Flers.
- Université de Caen, Katy CARVILLE, septembre 2001, Les inondations sur le bassin versant du Noireau.
- Ville de Condé-sur-Noireau, SOGETI, novembre 2003, Etude hydraulique du Noireau dans sa traversée de Condé-sur-Noireau.
- Syndicat mixte de lutte contre les inondations dans la vallée de l'Orne et son bassin versant, BURGEAP, février 2006, Etude de réduction du risque d'inondation sur le bassin de l'Orne.
- Ville de Condé-sur-Noireau, BURGEAP, mars 2006, Zonage des secteurs inondés et définition des cotes maximales de crue.

- Ville de Condé-sur-Noireau, OUEST INFRA, septembre 2006, Elargissement du Noireau – secteur de la Bonneterie.

- Communauté d'Agglomération du Pays deFlers, ISL, février 2007, Onde de rupture du barrage de la Visance.

Etudes spécifiques du PPR du Noireau et de la Vère

- DDE Orne et DDE Calvados, GINGER Environnement, 2008 – 2009, Etudes préalables au projet d'élaboration d'un plan de prévention des risques inondation sur le bassin du Noireau et de la Vère, Rapports des phases 1 (étude des phénomènes naturels), 2 (cartographie des aléas), 3 (cartographie des enjeux).



Rapport Expert

STGS



S. T. G. S.
Rue des Grèves - 50307 AVRANCHES Cedex
Tél. : 02.33.79.46.79 - Fax : 02.33.68.32.02
www.stgs.fr

RAPPORT DE CONTRÔLE
des installations d'eaux usées et d'eaux pluviales situées sur la
partie privative

N° de Chantier : 1A1324

Date du contrôle : 05/05/2023

Nom du Technicien-opérateur : TURQUET Ludovic willam

Personne rencontrée : Me BEAUFILS Jean-Paul

1 - COORDONNEES DU PROPRIETAIRE

NOM PRENOM : SCI PARIS IMMOBILIER

ADRESSE :

CODE POSTAL :

VILLE :

2 - ADRESSE CONTROLEE

ADRESSE : 8 QUAI DE LA LIBERATION

CODE POSTAL : 14110

VILLE : CONDE EN NORMANDIE

NUMERO DE
PARCELLE : CE 174 - 186

3 - PHOTO DU BIEN



4 - RESEAUX COLLECTIFS PUBLICS

	Réseau eaux usées	Réseau eaux pluviales	Réseau eaux unitaires	Observations
Réseau public existant	oui	oui		eau pluvial gragouille sur trottoir
Boîte de branchement existante				
Boîte de branchement accessible				
Etat boîtes				

5 - CONTRÔLE DU RACCORDEMENT PRIVE DES EAUX USEES

	Nombre de point(s) d'eau contrôlé(s)	Conforme	Non Conforme	Observations
Eaux de cuisine	1	X		
Eaux de lave vaisselle	1	X		
Eaux de salles de bains	4	X		
Eaux de WC	3	X		
Eaux de machine(s) à laver le linge	1	X		
Eaux de chauffe-eau	1	X		
Eaux de chaudière				
Evier de garage	1	X		
Siphon de sol garage				
Eaux de bâtiments annexes				
Autres points d'eau (à préciser)	2			sous sol
Nombre total de points d'eau	14			

Résultat sur le raccordement privé des eaux usées

Le raccordement des eaux usées ne présente pas d'anomalie.

6 - CONTRÔLE DU RACCORDEMENT PRIVE DES EAUX PLUVIALES

	Conforme	Conforme sous réserve de défauts indécélables lors du contrôle	Non Conforme	Observations
Gouttières de la façade avant	X			
Gouttières de la façade arrière				
Grille de l'entrée garage				
Grille de la cour			X	dans le sous sol grand regard qui s'évacue dans les eaux usées
Gouttières bâtiment annexe				

Surface active si non conforme : m²

Résultat sur le raccordement privé des eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales présente une anomalie : toute ou partie des eaux pluviales sont raccordées au réseau collectif des eaux usées (voir observations ci-dessus).

7 - CONCLUSION DU RAPPORT

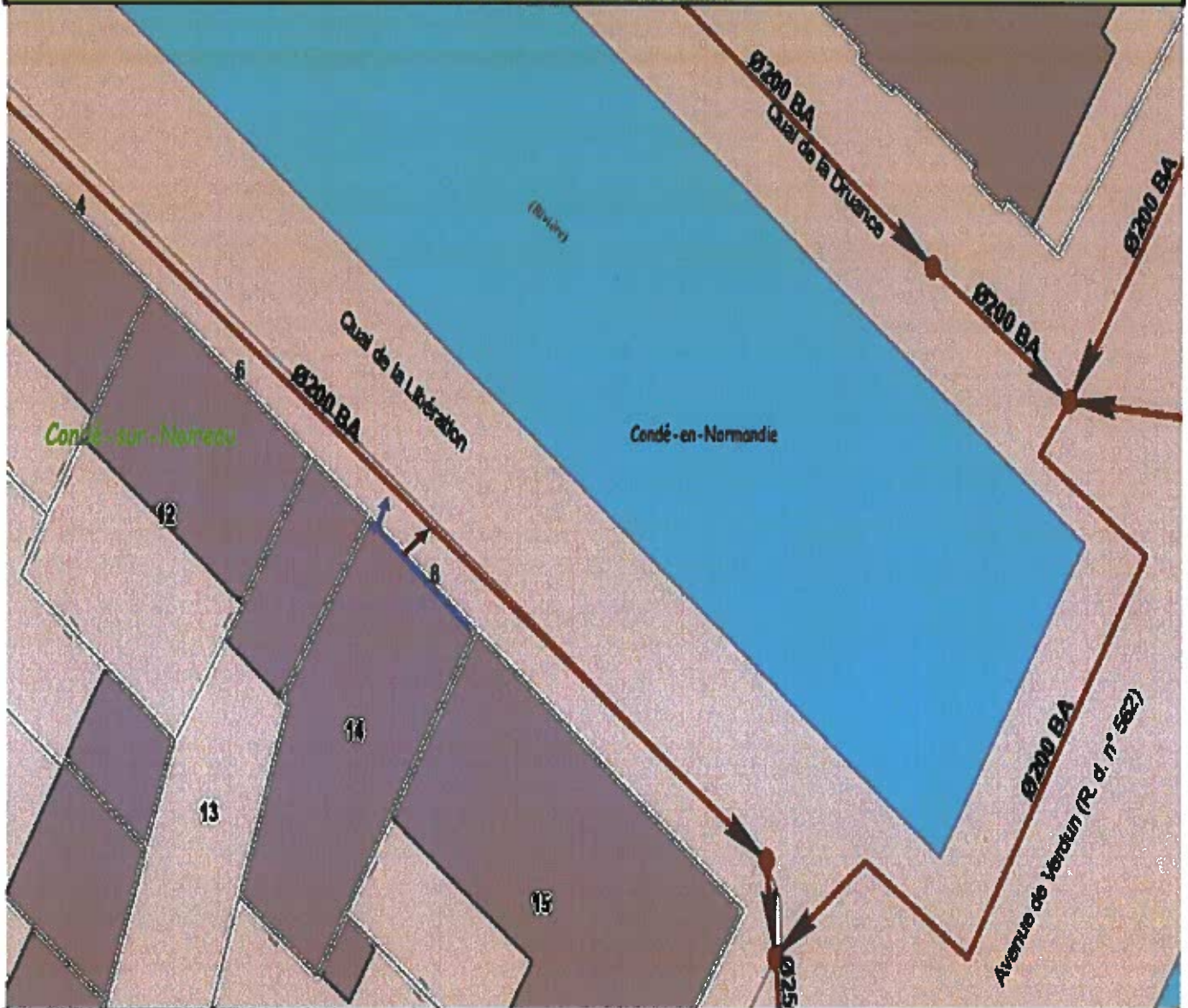
Le raccordement des eaux usées du bien contrôlé est non conforme.

9 - SIGNATURE



 S.T.G.S. S.A.S.
 33, Rue de la République - CS 15170
 50302 - BREST Cedex 03
 Tél. 02 98 33 68 32
 e-mail : sgs@stgs.fr

Schéma du raccordement



Légende du schéma de raccordement :

Eaux usées (EU) :		Eaux pluviales (EP) :	
Collecteurs :	Pompe/Fosse :	Collecteurs :	Colonnes/Puisa :
Regards/Boites :	Siphons :	Regards/Boites :	Grilles/Avaloirs :
Unitaire (Unit) :	Autre :		
Collecteurs :	Robinet/Puits :		
Regards/Boites :	Ventilation :		
	Canalisations H.S :	La couleur rouge indique une anomalie	

IMPORTANT

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux (nombre total de points d'eaux contrôlés en page 2/3) et selon un constat de visu des installations accessibles et d'utilisation de colorant et/ou de fumée pour le contrôle. Les investigations entreprises par la société STGS, s'inscrivent spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée et ne comportent aucun démontage des installations, ni de terrassement, ni d'inspection télévisée des canalisations.

La responsabilité de STGS ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnements de l'installation, apparus postérieurement à la date du contrôle.

Ce rapport de visite ne saurait constituer un certificat de garantie de bon fonctionnement dont pourrait se prévaloir le propriétaire ou tout autre tiers pour l'avenir.

