

Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BTDC00-2306-145



Propriétaire : SCI E&E

Adresse du bien : 3 Place de la République,
12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE

Nature du bien : Commerce

Localisation du bien : Sans objet

Numéro de lot : Lot principal [15], Cellier [22], Cave [13]

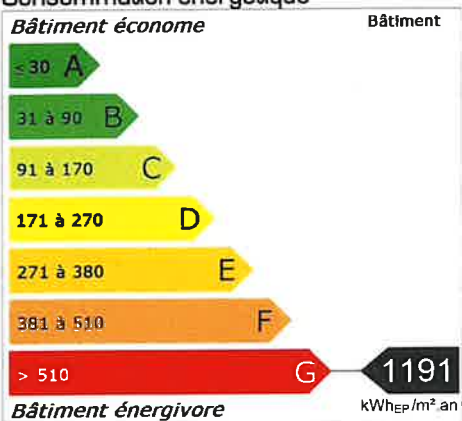
Date du permis de construire : Avant 1949

Date limite de validité : 05/01/2024

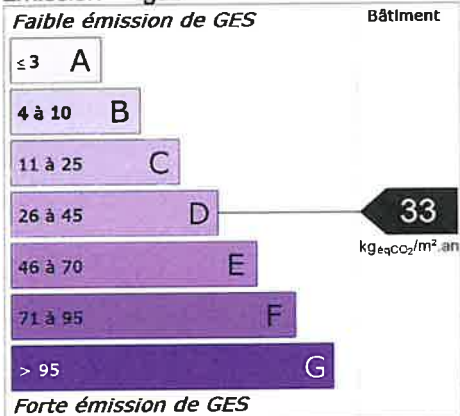
DPE

Date limite de validité : 06/07/2033

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BTD00-2306-145

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 15

Superficie « Carrez » : 74,18 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Lot 13 (Cave)

Superficie « Carrez » : 0,00 m²
Superficie hors « Carrez » : 40,19 m²

Lot 21 Débarras

Superficie « Carrez » : 10,83 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Termites

Date limite de validité : 05/01/2024

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

ERP

Date limite de validité : 05/01/2024

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :
Inondation, ppr Inondation approuvé le 21/12/2007 : exposé.

Risque sismique : Zone Faible
Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : SCI E&E

3 Place de la République, 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE



Votre cabinet :

58 avenue Jean Jaures, 12100 MILLAU

05 65 59 93 17

millau@diagamter.com



Technicien : Monsieur Jérôme CHABERT

05 65 59 93 17

jerome.chabert@diagamter.com



Monsieur Jérôme CHABERT
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-BTD00-2306-145



Sommaire

Rapport DPE	9
Rapport Amiante	13
Rapport Superficie Carrez	23
Rapport Termites	27
Rapport ERP	33
Attestation d'assurance du dossier	49
Certificat de compétences du dossier	50
Éléments de repérage	51
Conditions particulières DDT	57
Attestation sur l'honneur DDT	59

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : DIA-BTD00-2306-145
 N° ADEME : 2312T2305398H
 Valable jusqu'au : 05/07/2033
 Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson
 Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 06/07/2023
 Diagnostiqueur : .. Monsieur Jérôme CHABERT
 Signature : ..



Adresse : 3 Place de la République (N° de lot: 15) 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE
 Bâtiment entier Partie de bâtiment (Rez-de-chaussée) S_{th} : 61 m²

Propriétaire :
 Nom : SCI E&E
 Adresse : 3 Place de la République
 12140 ENTRAYGUES SUR
 TRUYERE

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2023-2022

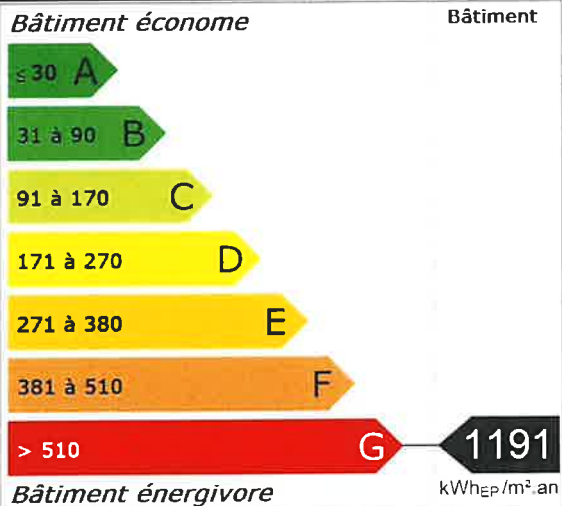
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 31 335 kWh _{EP}	72 071 kWh _{EP}	9 089 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			222 €
TOTAL		72 071 kWh _{EP}	9 311 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 1191 kWh_{EP}/m².an

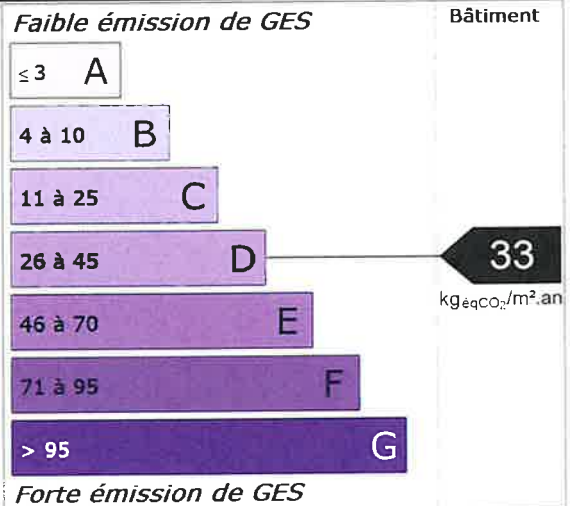


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 33 kg_{eqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 15 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)	Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage Fenêtres fixes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur air/air	Système de ventilation : Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Fenêtres	Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries à rupture de pont thermique pour avoir une meilleure performance thermique.
Fenêtres	Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été.
Murs	Envisager une isolation des murs par l'intérieur.
Plancher	En présence d'un vide sanitaire accessible, envisager la mise en place d'une isolation en sous face. Épaisseur de l'isolant : 120 mm. Résistance thermique R = 3,00 m ² .K/W
Portes	Envisager le remplacement de la porte d'entrée (donnant sur l'extérieur) par une porte pleine opaque isolée. Caractéristique thermique Ud = 1,7 W/M ² .K

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)
Nom de l'opérateur : Monsieur Jérôme CHABERT, numéro de certification : CPDI6440 obtenue le 22/01/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de travaux dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la démolition de cet immeuble, un diagnostic réglementaire avant démolition doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NOYRIGAT - Huissier
1 rue de la Calade, 12500 ESPALION

2. Propriétaire

SCI E&E
3 Place de la République, 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	3 Place de la République, 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE
Description sommaire	Commerce
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (15), Cellier (22), Cave (13)
Références cadastrales	Section : AC, N° parcelle(s) : 212
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	30/06/2023
Visite réalisée le	06/07/2023 à 14:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Jérôme CHABERT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert (Réf : CPDI6440)
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Maitre NOYRIGAT

Textes de références : Code de la Santé Publique, décret du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012, Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à MILLAU, le 06/07/2023

Monsieur Jérôme CHABERT
Diagnostic certifié




6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Éléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Sous-sol : Cave, Vide sanitaire.
- Rez de chaussée : Salle Restaurant 1, Salle Restaurant 2, Cuisine.
- Annexe - RDC : Débarras.
- Annexe - Etage 1 : Dégagement, Buanderie, Remise, WC.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

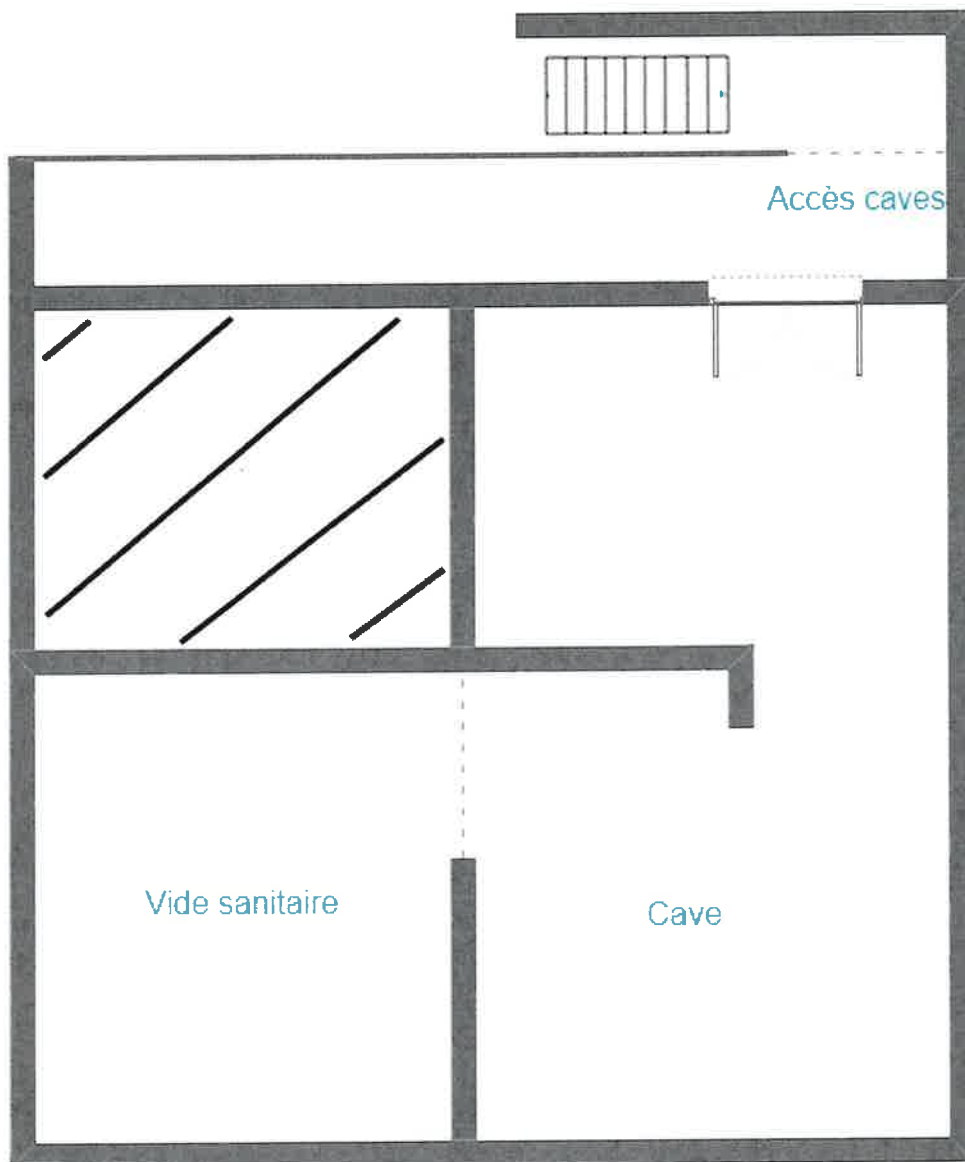
Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

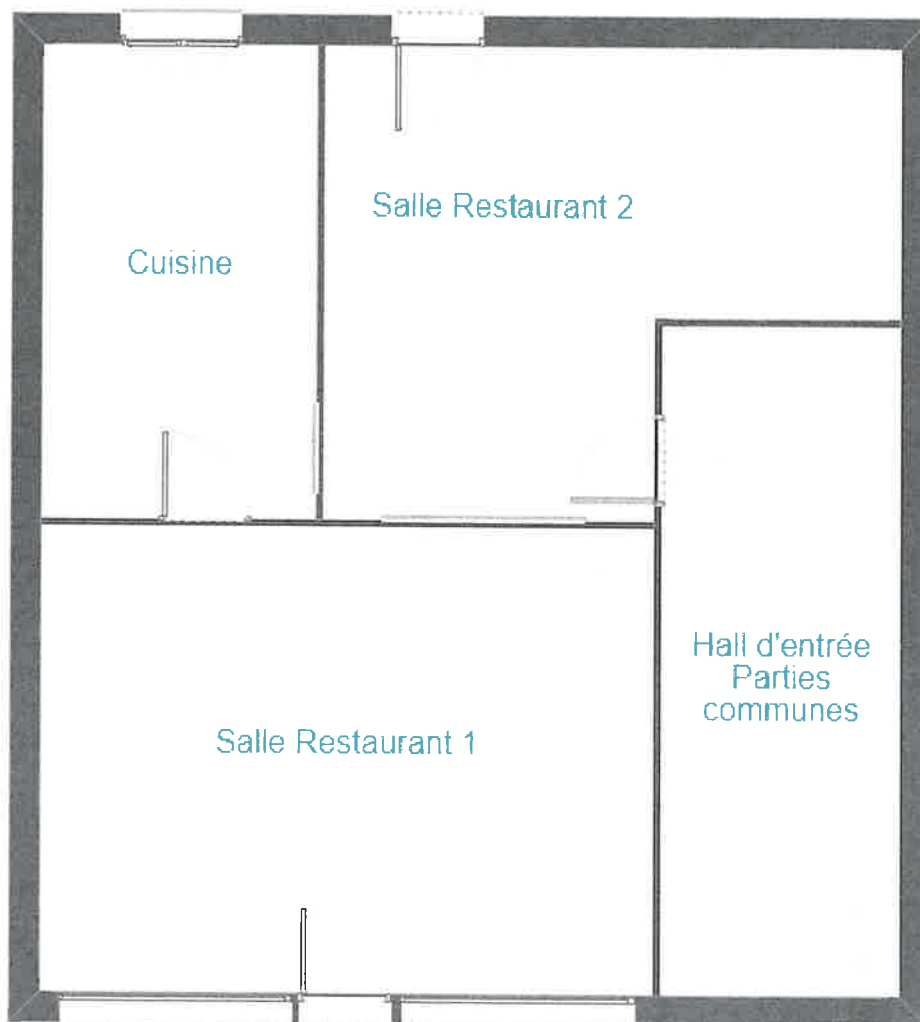
Présence d'une plaque ondulée fibrociment posée au sol dans la cave du sous-sol.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

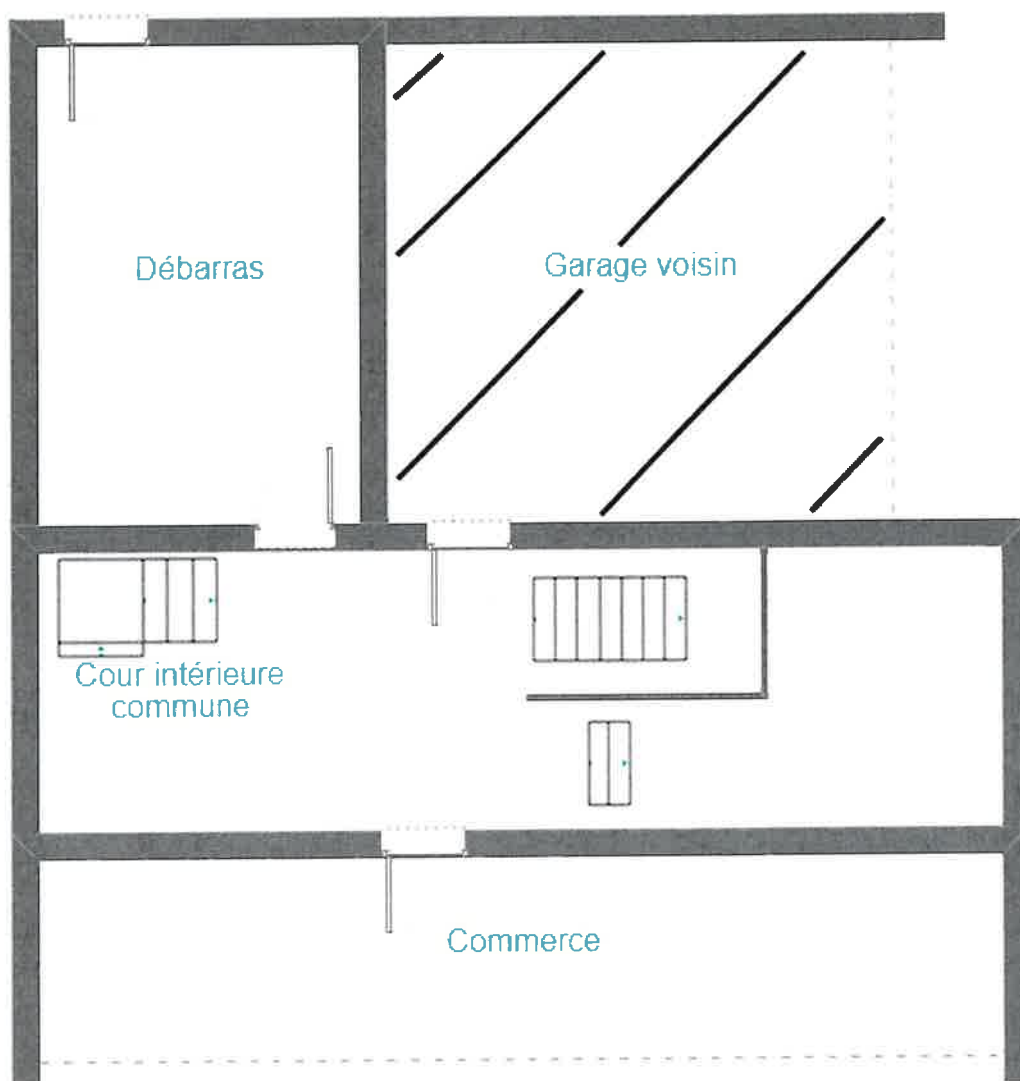
Sous-sol



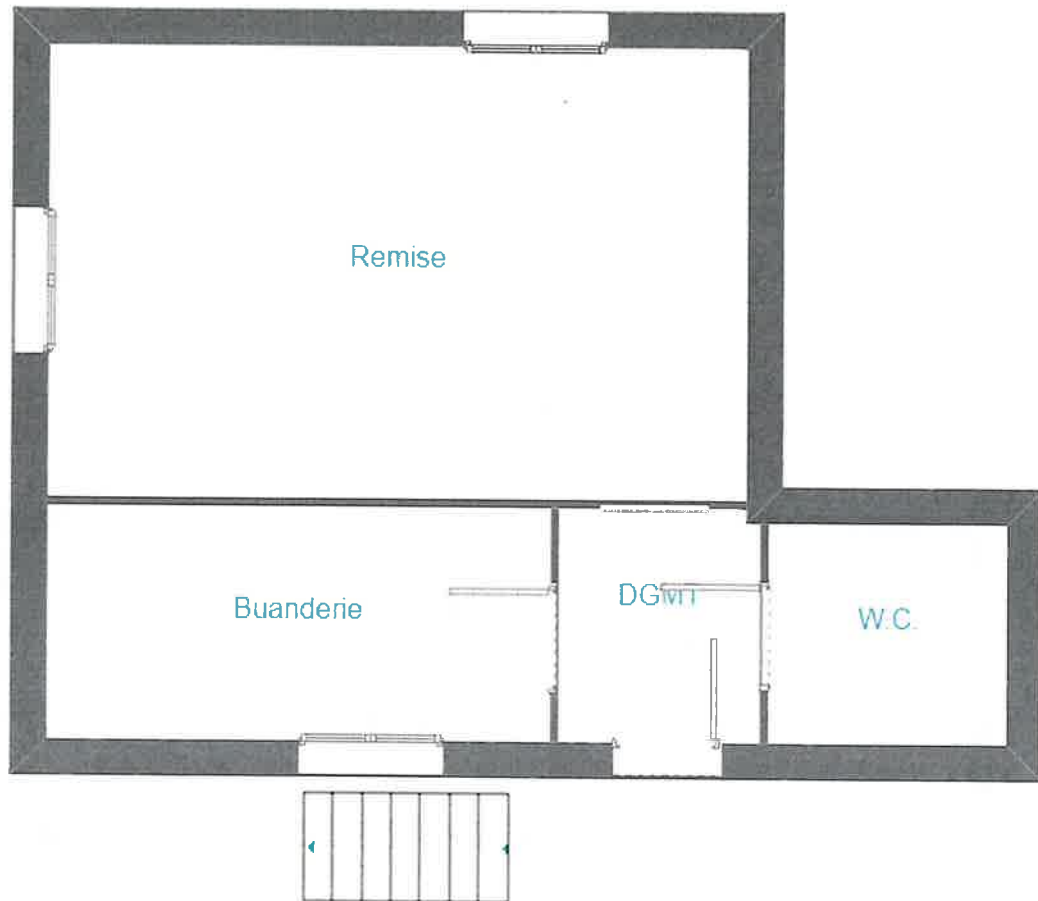
Rez de chaussée



Annexe - RDC



Annexe - Etage 1



18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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. 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 d'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

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

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NOYRIGAT - Huissier
1 rue de la Calade, 12500 ESPALION

Propriétaire

SCI E&E
3 Place de la République, 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	3 Place de la République, 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE
Description Sommaire	Commerce
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (15), Remise (22), Cave (13), Débarras (21)
Références cadastrales	Section : AC, N° parcelle(s) : 212
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	30/06/2023
Visite réalisée le	06/07/2023 à 14:30
Opérateur de repérage	Monsieur Jérôme CHABERT
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2023

Résultats du mesurage

Superficie

Lot 15	Superficie « Carrez » :	74,18 m ²
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m ²
Lot 13 (Cave)	Superficie « Carrez » :	0,00 m ²
	Superficie hors « Carrez » :	40,19 m ²
Lot 21 Débarras	Superficie « Carrez » :	10,83 m ²
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m ²

Fait à MILLAU, le 06/07/2023

Monsieur Jérôme CHABERT
Diagnosticteur agréé




Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte	
13 (Cave)	(1) Sous-sol Cave	0,00	40,19	Type de pièce exclu par la réglementation	
	Total	0	40,19		
15	(3) Rez de chaussée Salle Restaurant 1	27,42	0,00		
	(4) Rez de chaussée Salle Restaurant 2	16,30	0,00		
	(5) Rez de chaussée Cuisine	11,74	0,00		
	(7) Annexe - Etage 1 Dégagement	1,40	0,00		
	(8) Annexe - Etage 1 Buanderie	2,78	0,00		
	(9) Annexe - Etage 1 Remise	12,89	0,00		
	(10) Annexe - Etage 1 WC	1,65	0,00		
	Total	74,18	0		
	21 Débarras	(6) Annexe - RDC Débarras	10,83	0,00	
		Total	10,83	0,00	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre Laser LEICA DISTO X310 1393040704

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 [dite loi « Carrez »]; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété,
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art,4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

➤ Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	3 Place de la République - 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE
Description sommaire	Commerce
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (15), Remise (22), Cave (13), Débarras (21)
Références cadastrales	Section : AC, N° parcelle : 212
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	Maitre NOYRIGAT Jonathan - Huissier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NOYRIGAT - Huissier
1 rue de la Calade, 12500 ESPALION

Propriétaire

SCI E&E
3 Place de la République, 12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	30/06/2023
Visite réalisée le	06/07/2023 de 14:30 à 17:45
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur Jérôme CHABERT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert (Réf : CPDI6440)
Numéro Siret	480 611 771 00035
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2023

Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à MILLAU, le 06/07/2023

Monsieur Jérôme CHABERT
Diagnosticteur certifié.




Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Commerce		
Sous-sol		
(1) Cave	Sol (Béton)	Absence d'indice
(1) Cave	Sol (Gravillons)	Absence d'indice
(1) Cave	Mur (Pierre -)	Absence d'indice
(1) Cave	Plafond (Plancher bois étage supérieur -)	Absence d'indice
(1) Cave	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Cave	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Sous-sol		
(2) Vide sanitaire	Sol (Terre battue)	Absence d'indice
(2) Vide sanitaire	Mur (Pierre -)	Absence d'indice
(2) Vide sanitaire	Plafond (Plancher bois étage supérieur -)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(3) Salle Restaurant 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Mur (Lambris bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Plafond (Lambris Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Salle Restaurant 1	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(4) Salle Restaurant 2	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice
(4) Salle Restaurant 2	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(4) Salle Restaurant 2	Plafond (Lambris Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Salle Restaurant 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Salle Restaurant 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Salle Restaurant 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(5) Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Mur (Crédence métal -)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
Annexe - RDC		
(6) Débarras	Sol (Béton)	Absence d'indice
(6) Débarras	Mur (Pierre -)	Absence d'indice
(6) Débarras	Mur (Planches bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Débarras	Plafond (Plancher bois étage supérieur -)	Absence d'indice
(6) Débarras	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Débarras	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Annexe - Etage 1		
(7) Dégagement	Sol (Plancher bois)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Plafond (Lambris Bois Peinture)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Porte (Bois peint)	Absence d'indice

Annexe - Etage 1

(8) Buanderie	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(8) Buanderie	Mur (Plaques de plâtre peintes)	Absence d'indice
(8) Buanderie	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(8) Buanderie	Plafond (Lambris Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Buanderie	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Buanderie	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Buanderie	Huissierie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Buanderie	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice

Annexe - Etage 1

(9) Remise	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(9) Remise	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(9) Remise	Plafond (Lambris Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Remise	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Remise	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Remise	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Remise	Huissierie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Remise	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Remise	Volet (Bois peint)	Absence d'indice

Annexe - Etage 1

(10) WC	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(10) WC	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(10) WC	Plafond (Lambris Bois Peinture)	Absence d'indice
(10) WC	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(10) WC	Porte (Bois peint)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés et les sous-faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Séquelles d'altérations biologiques sur divers éléments bois des planchers du dégagement de l'annexe et de la charpente de la cave dues à des insectes à larves xylophages et à de la pourriture de bois.

Sans objet

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200 de mai 2016.

Examen des abords immédiats du bâtiment : cet examen extérieur permet également de détecter des voies d'entrée de termites dans le bâtiment : par les gaines ou les réseaux d'évacuation des eaux usées, par des joints entre pierres ou sous un bardage extérieur par exemple.

L'inspection porte sur les façades extérieures du bâtiment et sur dix mètres de distance par rapport à son emprise. L'inspection consiste à examiner tout élément susceptible d'être dégradé par les termites (végétation, éléments celluloses tels que planches, bois, piquets, etc...) et toute zone favorable au passage et/ou au développement des termites (zones humides, coffrages, regards, etc...).

L'examen est visuel et par sondage mécanique.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kalotermes) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-BTD00-2306-145
Réalisé par Lionel BETTENFELD
Pour le compte de SUD DIAGNOSTIC CONSEIL

Date de réalisation : 7 juillet 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 24 septembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
3 Pl. de la République
12140 Entraygues-sur-Truyère

Référence(s) cadastrale(s):
AC0212

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCI E et E



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	21/12/2007	oui	oui	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
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, Icopé				Oui	6 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 9 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°2015-434 du 4 juin 2015. Délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2015.







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

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.

Lionel BETTENFELD - Sud Diagnostic Conseil - Diagnostiqueur certifié
58 avenue Jean Jaurès 12100 MILLAU - Tel : 05 65 59 93 17
RCS Rodez 480 611 771 - SIRET 480 611 771 00035 - APE 7490B

Chaque cabinet constitue une unité financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie qualité DIAGAMTER et dispose d'une assurance en Responsabilité Civile Professionnelle.

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 FAIBLE (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	Non	
 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.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

clés naturelles, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L125-5 à 7, L125-24, R 51-34 et D 563-3-1 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°

du

24/09/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 07/07/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AC0212

3 Pl, de la République 12140 Enraygues-sur-Truyère

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(Les risques gérés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

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

oui

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(Les risques gérés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(Les risques gérés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

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°2014-1254 / 2014-1255 du 23 octobre 2014.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Faible
zone 2

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 L 125-19 du Code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-411 du 4 juin 2018.

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

zone 3

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

SCIE et E

à

le

Acquéreur

à

le

L'Etat a été notifié par le vendeur - bailleur / locataire - cédant et / ou sa personne représentée

Attention : Si l'Etat n'a été notifié par le vendeur / bailleur / locataire - cédant et / ou sa personne représentée, les documents de l'état des risques et pollutions doivent être joints dans les documents de transmission de l'acte authentique et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par défaut.

Lionel BETTFENFELD - Sud Diagnostic Conseil - Diagnostiqueur certifié

58 avenue Jean Jaures 12100 MILLAU - Tel : 05 65 59 93 17

RCS Rodez 480 611 771 - SIRET 480 611 771 00035 - APE 7490B

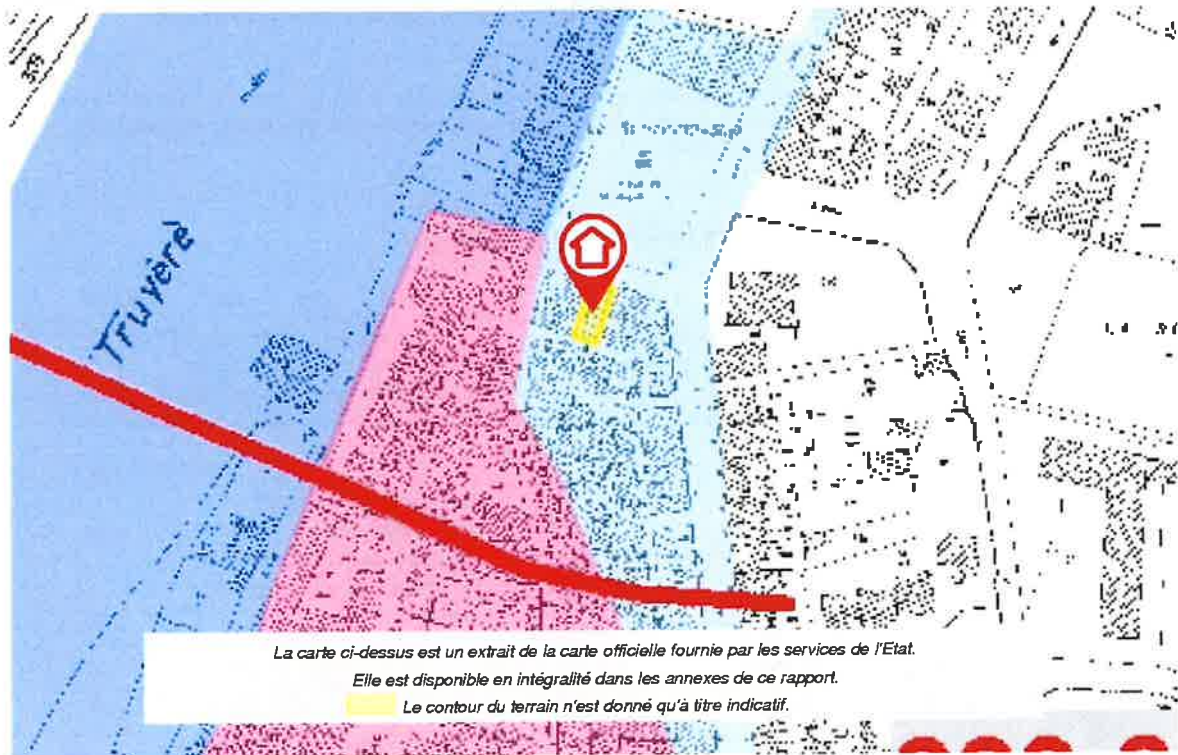
Chaque cabinet continue une unité financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie qualité DIAGAMTER et dispose d'une assurance en Responsabilité Civile Professionnelle

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 21/12/2007

Concerné*

* Zone bleue clair



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<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 : <https://www.gerisques.gouv.fr/>

Préfecture : Rodez - Aveyron
Commune : Entraygues-sur-Truyère

Adresse de l'immeuble :
3 Pl. de la République
Parcelle(s) : AC0212
12140 Entraygues-sur-Truyère
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCI E et E

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 21/12/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 16,17

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 21/12/2007

> Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 21/12/2007

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 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL en date du 07/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24/09/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 21/12/2007. Zone bleue clair
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 24 septembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 21/12/2007
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

SERVICE ÉNERGIE, RISQUES, BÂTIMENT, SÉCURITÉ

Arrêté n° du 24 septembre 2020

Objet Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ou dans un secteur d'information sur les sols.

LA PRÉFÈTE DE L'AVEYRON
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, L125-6, L 125-7 et R 125-23 à R125-27 et R 563-1 à R 563-8 ; ;

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

VU le nouveau code minier, notamment l'article L174-5;

VU l'arrêté préfectoral 2019-04-08-004 du 8 avril 2019 portant désignation des SIS (Secteurs Informations sur les Sols) sur les 12 communes du département de l'Aveyron : Aubin, Boisse Penchot, Decazeville, Flagnac, Millau, Rodez, Saint Côme d'Olt, Saint Affrique, Salles la source, Sébazac-Concourès, Villefranche de Rouergue et Viviez.

Direction Départementale des Territoires
9 rue de Bruxelles - ZAC de Bourran - BP 3370
12 033 RODEZ Cedex 9
Tél. : 05 65 73 50 00
Mél. : ddt@aveyron.gouv.fr

1/3

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2020 relatif à la prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Villefranche de Rouergue et à la prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « MOYENNE ET BASSE VALLEE DE L'AVEYRON » sur le territoire des communes de Luc-La Primaube, Druelle-Balsac, Clairvaux d'Aveyron, Mayran, Belcastel, Rignac, Brandonnet, Compolibat, Prévinières, Le Bas Ségala, Baraqueville, Moyrazes, Colombies, Saint - Igest, Maleville, Villeneuve d'Aveyron, Saint Rémy, Toulonjac, Morlhon le Haut, La Rouquette, Sanvensa, Monteils, Najac, La Fouillade, Saint André de Najac.

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

- A R R E T E -

Article 1er : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe I du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans des zones de sismicité définies par décrets en conseil d'Etat sont consignés dans un dossier communal d'informations annexé à un arrêté préfectoral établi pour chacune des communes concernées. Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique aux communes visées à l'article 1^{er} pour les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, qui sont listés en annexe II. Une copie des arrêtés est jointe au dossier communal d'informations.

Article 4 : La liste des communes, les dossiers communaux d'informations et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont mis à jour lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des dispositions de l'article L125-5 du code de l'environnement.

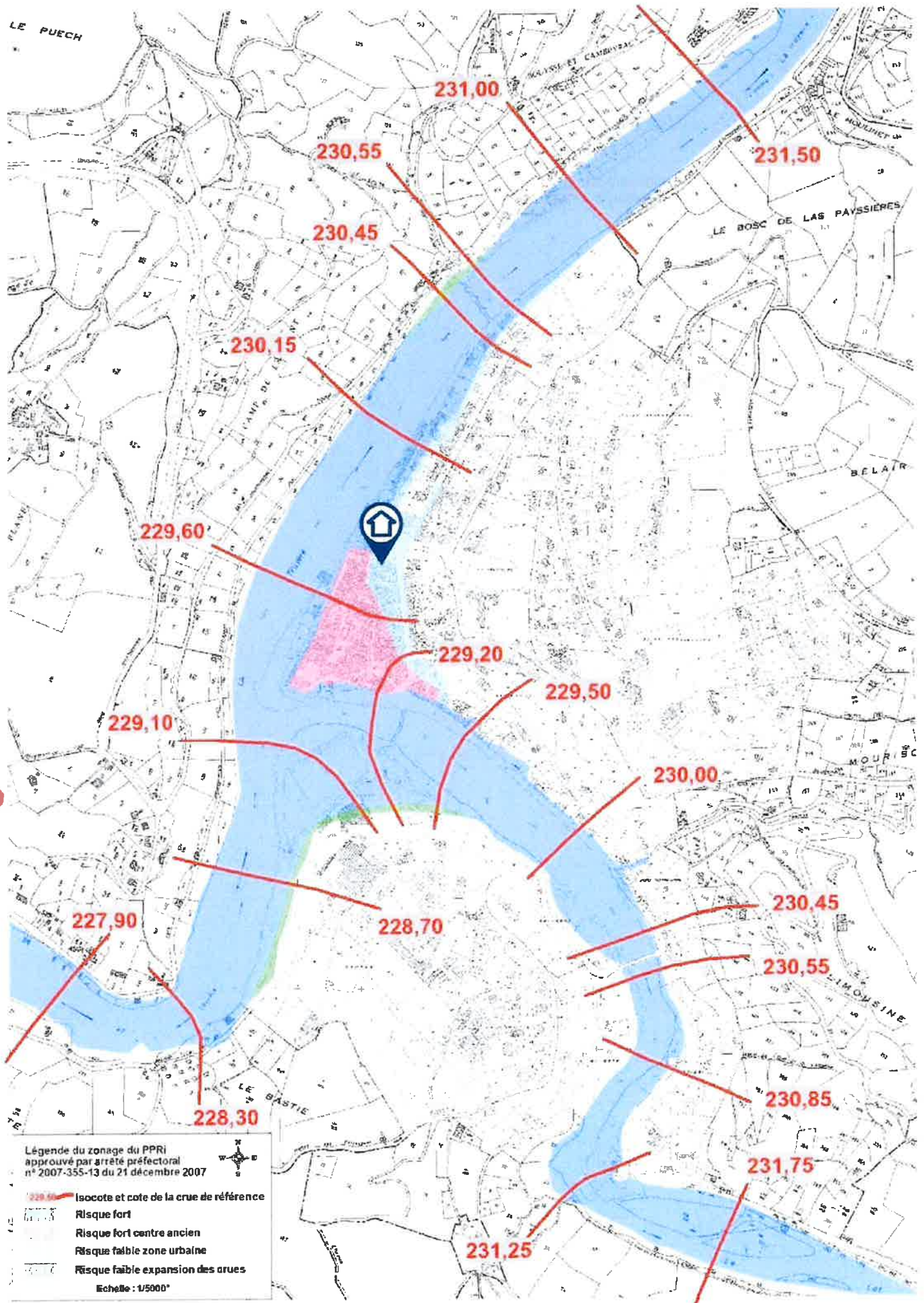
Article 5 : L'arrêté préfectoral du 25 avril 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans des zones de sismicité définies par décrets en conseil d'Etat, est abrogé.

Article 6 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté est affiché dans les mairies des communes concernées, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal "La Dépêche du Midi". Il est accessible sur le site Internet de la préfecture. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 : La secrétaire générale de la préfecture, les sous-préfets de Millau et de Villefranche de Rouergue, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

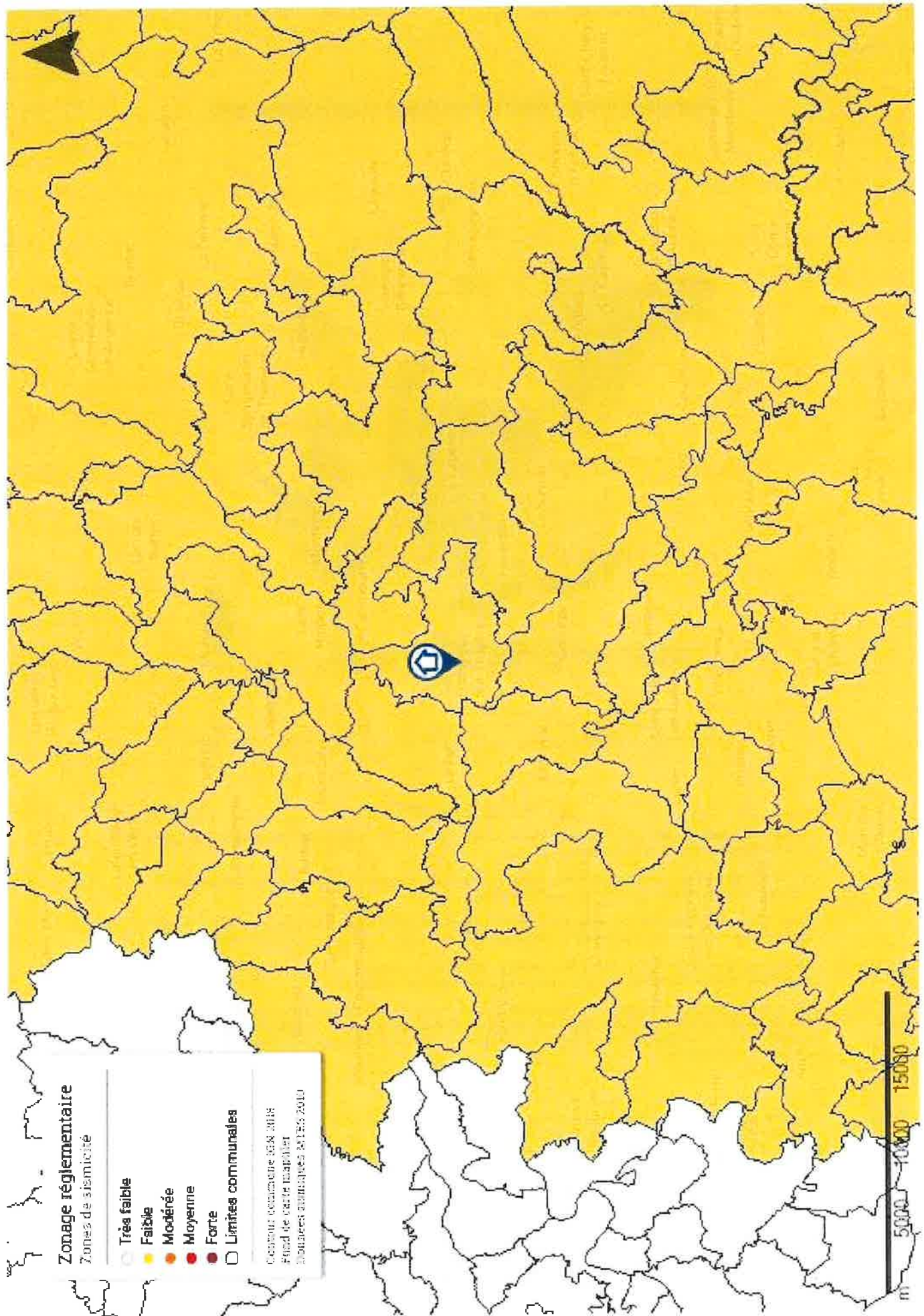
Fait à Rodez, le **24 SEP. 2020**

~~La préfète.~~
Valérie MICHEL-MOREAUX

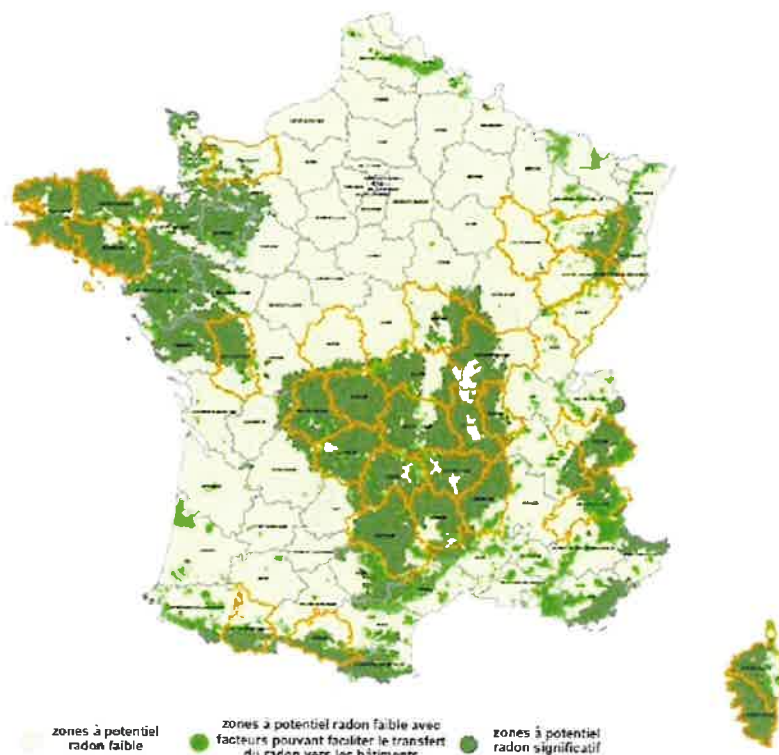


Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Enraygues-sur-Truyère (12140) : 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).



Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Entraygues-sur-Truyère (12140) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Ministère de la transition écologique et solidaire - juillet 2018 - article L.125-5 du Code l'environnement

Attestation d'assurance



Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 email : agence.galey@axa.fr
 n° Oras 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise SUD DIAGNOSTIC CONSEIL représentée par Monsieur Lionel BETTENFELD, domiciliée 58 avenue Jean Jaures 12100 MILLAU est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148966204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Photo 360 et visite virtuelle - Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention - Diagnostic de Performance Energétique sans mention - Constat Amiante Vente sans mention - Dossier Technique Amiante avec mention - Contrôle périodique amiante - Logement décent - Etat des installations intérieures d'Electricité - Etat des Risques et Pollutions - Argiles - Etat parasitaire - Mûrures - Superficie Carrez/Habitable et autres - Mûrures avant démolition - Amiante avant travaux immeubles bâtis - Plomb avant démolition - Etat descriptif de division (EDD) - Mission de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers | <ul style="list-style-type: none"> - CQV (Certificat de qualité de vie) - Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention - Dossier Technique Amiante sans mention - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) - Diagnostic défiscalisation ancien - Dossier Amiante Parties Privatives - Etat des installations intérieures de Gaz - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti - Etats des lieux - Amiante avant démolition - Audit énergétique logement individuel - Plomb avant travaux - Termites avant démolition - Sécurité piscine |
|--|---|

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 1.000.000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350.000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 19 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARDON S.A. au capital de 254.759.000 €, 222 017 460 RCS, Statuts : TVA intracommunautaire n° FR 14 722 857 489 - AXA Assurances IARD Midi-Pyrénées, Société d'Assurance Mutuelle à caractère financier à but non lucratif, les statuts et règlements sont : 775 849 199 - TVA intracommunautaire n° FR 19 775 849 199 - Siège social : 111, Terrasse de l'Écluse - 91221 Fleury-les-Aubrais - Entreprises régies par le Code des Assurances, l'opération d'assurance est régie par l'IAV - et 20140101 - suit sous les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 6440 Version 006

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

Monsieur CHABERT Jérôme

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 :

Table with 2 columns: Certification Category (e.g., Amiante avec mention) and Certification Details (e.g., Amiante Avec Mention, Date d'effet, Date d'expiration).

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit. Edité à Saint-Grégoire, le 02/03/2023.

Handwritten signature of Juliette Jannot.

Small text block containing legal disclaimer and terms of certification.



Certification de personnes Diagnostiqueur Portée disponible sur www.icert.fr Parc d'Annahes, Espace Performance - B31 K - 35760 Saint-Grégoire



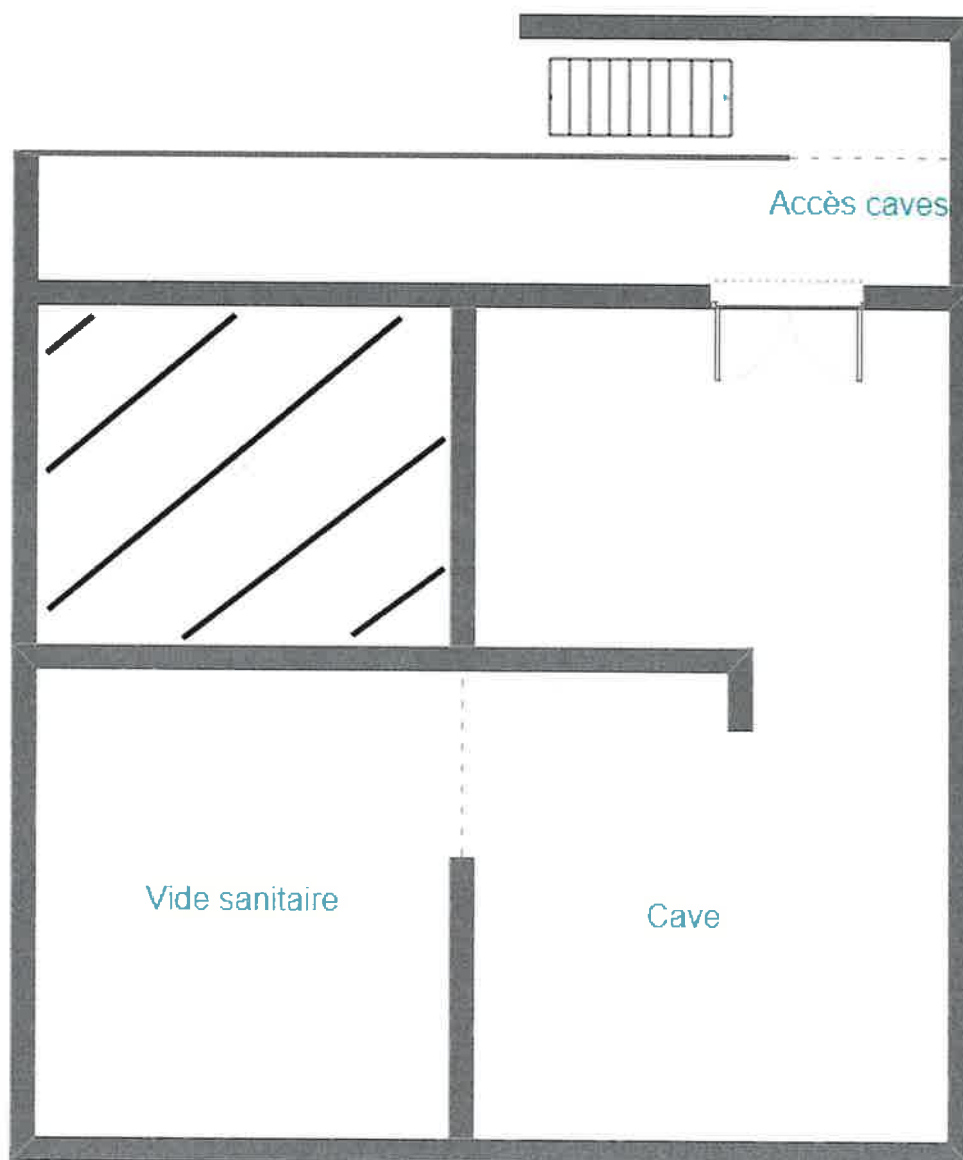

Eléments de repérage
Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Sous-sol	
(1) Cave	Sol (Béton) Sol (Gravillons) Mur (Pierre -) Plafond (Plancher bois étage supérieur -) Porte (Bois peint)
(2) Vide sanitaire	Sol (Terre battue) Mur (Pierre -) Plafond (Plancher bois étage supérieur -)
Rez de chaussée	
(3) Salle Restaurant 1	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Mur (Lambris bois Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture)
(4) Salle Restaurant 2	Sol (Plancher bois) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint)
(5) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Mur (Crédence métal -) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture)
Annexe - RDC	
(6) Débarras	Sol (Béton) Mur (Pierre -) Mur (Planches bois Peinture) Plafond (Plancher bois étage supérieur -) Porte (Bois peint)
Annexe - Étage 1	
(7) Dégaragement	Sol (Plancher bois) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois Peinture) Porte (Bois peint)
(8) Buanderie	Sol (Carrelage) Mur (Plaques de plâtre peintes) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois Peinture) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture)
(9) Remise	Sol (Sol plastique) Mur (Enduit Tapisserie) Plafond (Lambris Bois Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture) Volet (Bois peint)
(10) WC	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois Peinture) Porte (Bois peint)

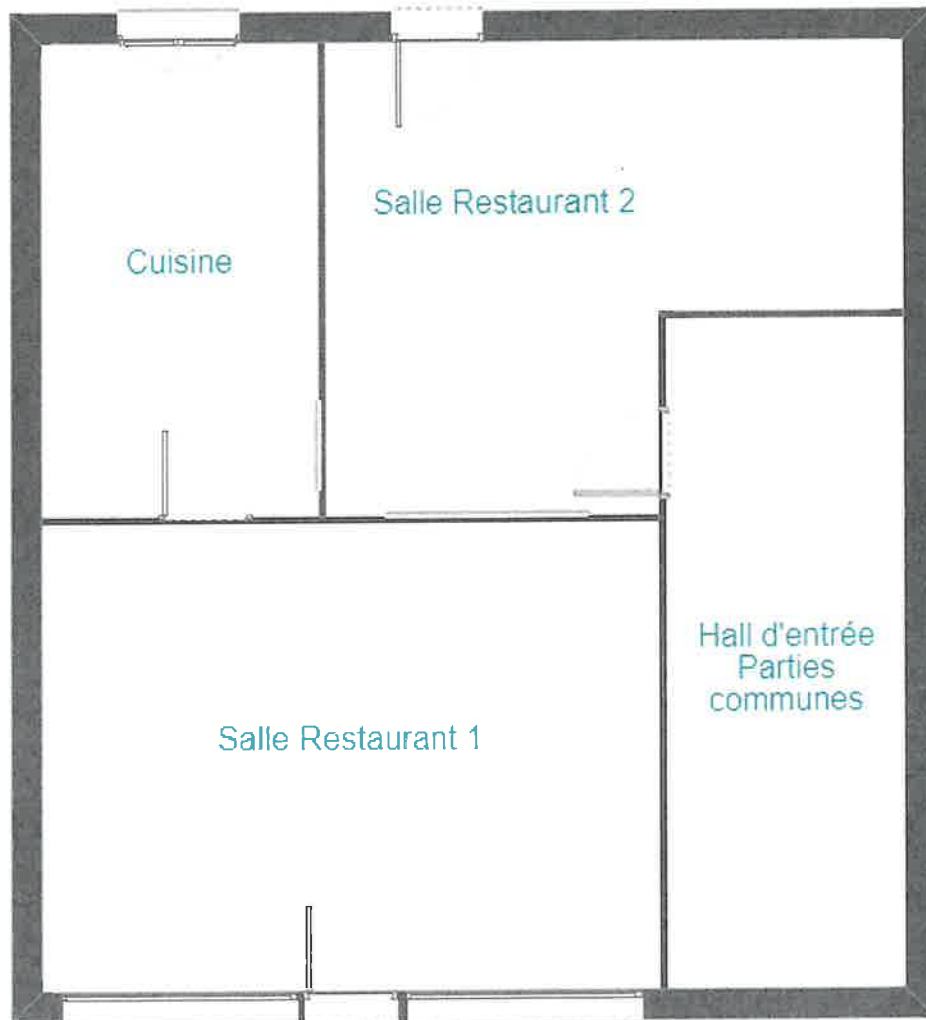
Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

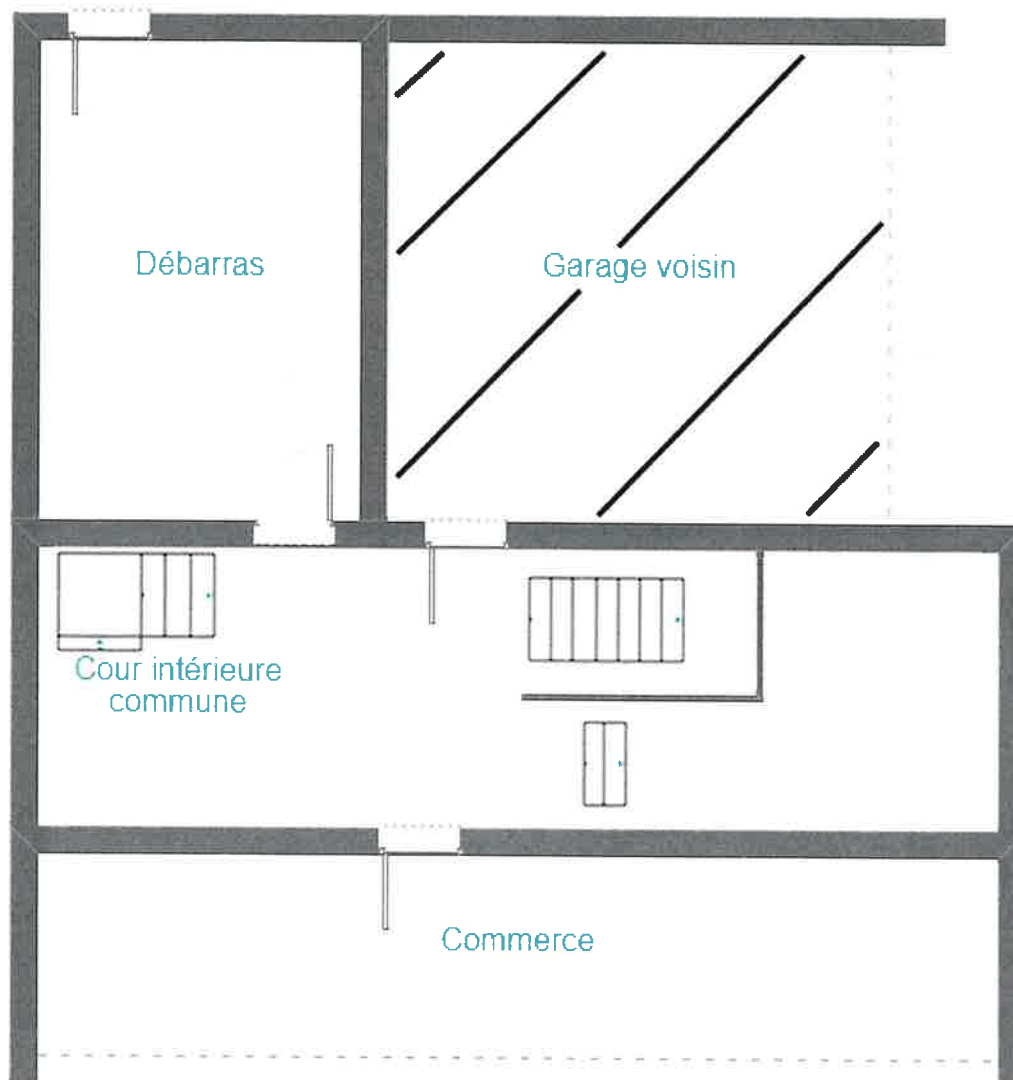
Sous-sol



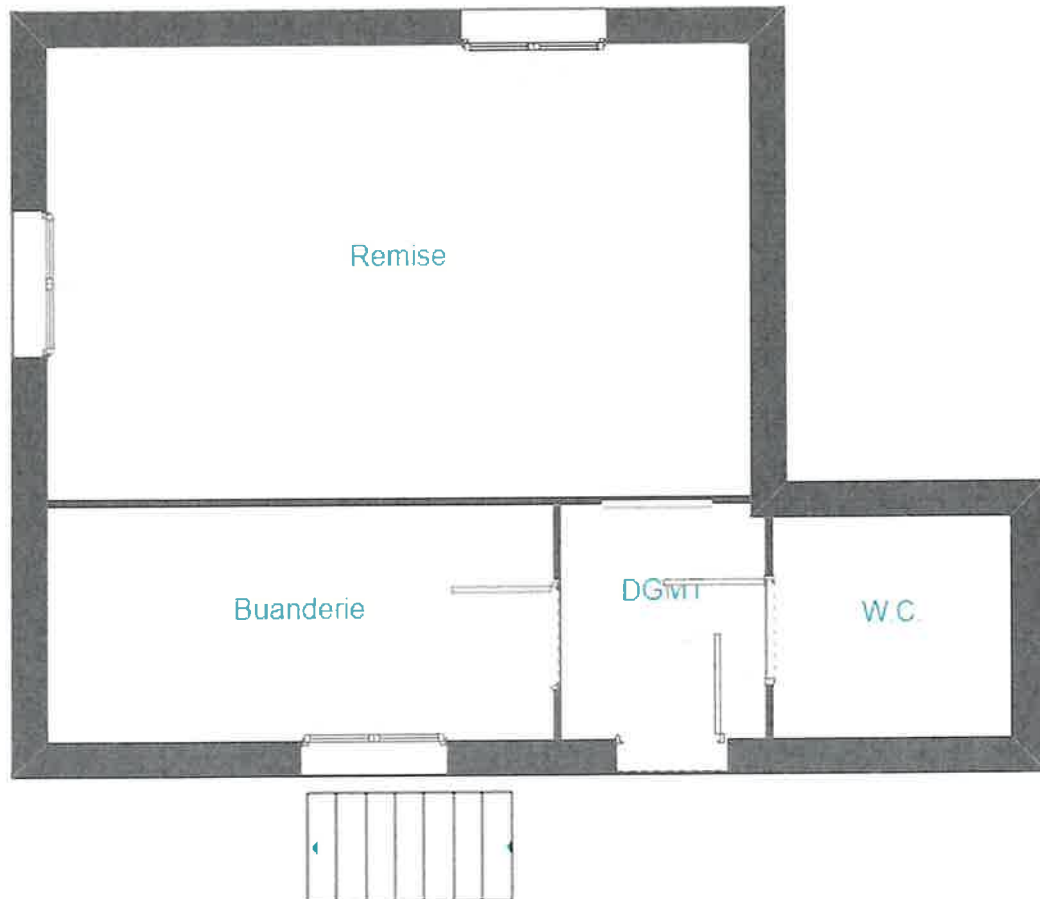
Rez de chaussée



Annexe - RDC



Annexe - Etage 1





Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

MILLAU, le 07/07/2023

SCI E&E

3 Place de la République
12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE

Référence Rapport : DIA-BTD00-2306-145

Objet : **Attestation sur l'honneur**

3 Place de la République
12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE
Commerce, lot n° 15
Date de la visite : 06/07/2023

Madame, Monsieur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur BETTENFELD Lionel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2.000.000 par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur BETTENFELD Lionel
SUD DIAGNOSTIC CONSEIL



- SOMMAIRE -

UTILISATION PRATIQUE DU REGLEMENT PPR	3
TITRE I – PORTEE DU REGLEMENT PPR	4
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	
I.1.1. Objet et champ d’application	
I.1.2. Enjeux, vulnérabilité, risque et zonage réglementaire.....	5
I.1.3. Effets du PPR	6
I.1.3.1. Effets sur les utilisations et l’occupation du sol	
I.1.3.2. Effets sur l’assurance des biens et activités	7
I.1.3.3. Effets sur les populations	
I.1.3.4. Prééminence du règlement sur la cartographie	
CHAPITRE 2 – MESURES GENERALES DE PREVENTION	8
I.2.1. Remarques générales	
I.2.2. Rappel des dispositions réglementaires	9
I.2.2.1. Concernant l’entretien des cours d’eau	
I.2.2.2. Concernant la protection des espaces boisés	
I.2.2.3. Concernant l’exploitation des carrières	10
I.2.2.4. Concernant la sûreté et la sécurité publique sur le territoire communal	
I.2.2.5. Concernant la sécurité des occupants de terrains de camping et le stationnement des caravanes	
I.2.3. Dispositions applicables en zones inondables	
I.2.4. Dispositions applicables en dehors des zones inondables	11
I.2.4.1. Occupations et utilisations du sol	
I.2.4.2. Mesures de prévention applicables	
TITRE II – MESURES PARTICULIERES DE PREVENTION OU PRESCRIPTIONS.....	12

PREAMBULE

La politique de l'Etat en matière de gestion des zones inondables fixe les objectifs suivants :

- interdiction de nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- préservation des capacités de stockage et d'écoulement des crues,
- sauvegarde de l'équilibre et de la qualité des milieux naturels.

La mise en œuvre d'un P.P.R.i (Plan de Prévention du Risque d'inondation) constitue une étape majeure dans la politique menée par les services de l'Etat vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels.

La procédure préalable à l'établissement d'un PPR inondation permet d'établir une cartographie précise du risque d'inondation, exploitable réglementairement et opposable au tiers, et ce en concertation permanente avec les acteurs de l'aménagement du territoire (élus, administrations riverains, associations...).

Le PPR est un instrument réglementaire de gestion de l'urbanisme et de l'espace reposant sur un ensemble de documents cartographiques et textuels validés.

UTILISATION PRATIQUE DU REGLEMENT DU PPR

1.REPERAGE DE LA PARCELLE CADASTRALE DANS UNE ZONE A RISQUE

- La carte du PPR permet de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone de risque (bleu foncé ou clair, violet ou vert) ; la définition de ces zones est donnée à la page 5 du présent règlement.
- Le PPR n'est pas exhaustif ; pour les cours d'eau ou parties de cours d'eau non étudiés par le PPR, il est nécessaire de faire une analyse spécifique du risque.

2.UTILISATION DU REGLEMENT

- Pour le projet situé en dehors de la zone inondable, il faut prendre connaissance du Titre I, chapitre 2, paragraphe 4 (dispositions applicables en dehors des zones inondables -page 11).
- Pour le ou les projet(s) situé(s) dans une zone inondable réglementaire, il faut prendre connaissance de la liste des travaux autorisés, des prescriptions obligatoires et des recommandations applicables dans la zone de risque (cf TITRE II, pages 12 et suivantes du règlement). Les mesures (interdiction, autorisation, prescription ou recommandation), citées dans le règlement, sont applicables dans les zones inondables, pour lesquelles le tableau fait apparaître une croix.
- En cas de difficulté d'application du PPRI à cause d'une ambiguïté entre les informations portées sur la carte de zonage des risques et les indications de distance du règlement, ce sont ces dernières qui prévalent.
- Compte-tenu de l'échelle de la cartographie réglementaire (1/5000 et 1/10000), dans le cadre d'un projet de construction situé sur la limite d'une zone réglementaire, le relevé topographique établi à une échelle bien plus grande (environ 1/200), devra être pris en considération par l'autorisation de construire, à condition que le terrain n'ait pas fait l'objet de remblais postérieurement à l'approbation du PPRI.
- Rappel : les recommandations sont des mesures définies par le PPR sans obligation de réalisation.

TITRE I - PORTEE DU REGLEMENT PPR

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

I.1.1. Objet et champ d'application

L'arrêté préfectoral n° 2005-89-2 du 30 mars 2005 prescrit l'établissement d'un P.P.R. sur les communes et délimite le périmètre mis à l'étude. Ce P.P.R. définit le risque d'inondation sur ce territoire et précise les règles de gestion de l'espace qui s'y appliquent.

Le présent règlement s'applique aux différentes parties du territoire communal des communes de BESSUÉJOULS, COUBISOU, ENTRAYGUES-SUR-TRUYÈRE, ESPEYRAC, ESTAING, LE FEL, FLORENTIN-LA-CAPELLE, GOLINHAC, LE NAYRAC, SÉBRAZAC ET SÉNERGUES, incluses dans le périmètre d'étude et d'application du PPR tel qu'il est défini par l'arrêté préfectoral n° 2005-89-2 du 30 mars 2005. Ce dernier définit alors :

- les mesures de prévention à mettre en œuvre contre les risques d'inondation prévisibles (article 40-1, 3° de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 issu de l'article 16 de la loi modificative n° 95-101 du 2 février 1995, titre II, ch. II, dont les dispositions ont été complétées par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile qui renforcent l'information préventive des populations fortement exposées aux risques).

- 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 d'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires exploitants ou utilisateurs (article 40-1, 3° de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 issu de l'article 16 de la loi modificative n° 95-101 du 2 février 1995, titre II, ch. II dont les dispositions ont été complétées par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, qui crée la servitude de sur-inondation ainsi qu'une servitude de limitation de l'érosion en amont).

Avant sa mise en œuvre, tout projet d'aménagement (relevant du champ d'application du PPR) doit être soumis pour accord préalable au service gestionnaire de la servitude PPR. A l'extérieur du périmètre d'étude, les demandes d'utilisation et d'occupation du sol d'espaces essentiellement naturels doivent être examinées au cas par cas.

Le risque naturel pris en compte au titre du présent document est le risque d'**inondation** pour lequel les circulaires du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996 rappellent la position de l'Etat selon trois principes, qui sont :

- d'interdire à l'intérieur des zones d'inondation soumises aux aléas les plus forts (ces zones sont déterminées en fonction des hauteurs d'eau atteintes par une crue de référence qui est la plus forte crue connue, ou, si cette crue était plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière), toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;
- de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où un volume d'eau important peut être stocké et qui jouent le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Les objectifs du Plan de Prévention du Risque d'Inondation sont les suivants :

- préserver les vies humaines,
- limiter les dommages aux biens,
- permettre le ralentissement et le stockage des crues en conservant intact les zones inondables,
- préserver les milieux naturels et éviter les pollutions.

I.1.2. Enjeux, vulnérabilité, risque et zonage réglementaire

Les **enjeux** sont liés à la présence d'une population exposée, ainsi que des intérêts socio-économiques et publics présents.

L'identification des enjeux et de leur **vulnérabilité** est une étape clef de la démarche qui permet d'établir un argumentaire clair et cohérent pour la détermination du zonage et du règlement correspondant.

On entend par **risques naturels**, la manifestation en un site donné d'un ou plusieurs phénomènes naturels, caractérisés par un niveau d'intensité et une période de retour, s'exerçant ou susceptibles de s'exercer sur des enjeux, populations, biens et activités existants ou à venir caractérisés par un niveau de vulnérabilité.

Dans ce cadre, 4 zones réglementaires sont définies dans le PPRi pour les 11 communes concernées :

-La zone bleu foncé de risque fort, où l'objectif est de préserver strictement l'espace d'écoulement des crues ou, dans le cas où cet espace est gêné par des constructions existantes, de retrouver à terme son aspect naturel. Cet objectif se traduit par l'interdiction de toute nouvelle implantation humaine, constituant en particulier un obstacle à l'écoulement des crues. Les opérations acceptées concernent le maintien en état des installations existantes et leur extension très limitée.

-La zone violette de risque fort en secteur urbain, où l'objectif est de permettre le maintien du secteur urbanisé malgré un risque fort et d'améliorer, dès que cela est possible, la sécurité des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de la construction ou la reconstruction de bâtiments dans les « dents creuses » sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect de prescriptions concernant en particulier la construction au dessus de la cote de référence et l'aménagement d'accès sécurisés pour les futurs occupants des lieux.

-La zone bleu clair de risque faible en secteur urbanisé, où l'objectif est de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de constructions nouvelles sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect de prescriptions concernant en particulier la construction au dessus de la côte de référence et l'aménagement d'accès hors d'eau pour les futurs occupants des lieux.

-La zone verte de risque faible en secteur rural, où l'objectif est d'empêcher le développement de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec la vocation agricole de ces secteurs et avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de constructions nouvelles à vocation agricole sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect des prescriptions concernant en particulier la construction au-dessus de la côte de référence.

Les caractéristiques du zonage pour la crue de référence sont les suivantes :

BF :	Zone bleu foncé	(hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 mètre ou hauteur d'eau inférieure mais vitesse forte)
Vi :	Zone violette	(hauteur d'eau supérieure à 1 mètre ou hauteur d'eau inférieure mais vitesse forte, dans le centre urbain)
V :	Zone verte	(hauteur d'eau inférieure à 1 mètre et vitesse d'écoulement faible en secteur rural)
BC :	Zone bleu clair	(hauteur d'eau inférieure à 1 mètre et vitesse d'écoulement faible en secteur urbanisé)

I.1.3. Effets du PPR

Le PPR approuvé vaut, dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

Il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune, s'il existe, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme (art. 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 issu de l'article 16 de la loi modificative n° 95-101 du 2 février 1995, TITRE II, Chapitre 2).

En cas de dispositions contradictoires entre ces deux documents, les dispositions du PPR prévalent sur celles du PLU qui doit en tenir compte.

I.1.3.1. Effets sur les utilisations et l'occupation du sol :

Pour réglementer les zones inondables, la loi permet d'imposer tous types de prescriptions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières artisanales, commerciales ou industrielles.

Toutefois, en application du 4° alinéa de l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 issu de l'article 16 de la loi modificative n° 95-101 du 2 février 1995, titre II, ch. II :

- les travaux de prévention imposés sur de l'existant, constructions ou aménagements régulièrement construits conformément aux dispositions de Code de l'Urbanisme, ne peuvent excéder 10 % de la valeur du bien à la date d'approbation du plan ;
- les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan ou, le cas échéant, à la publication de l'arrêté mentionné à l'article 6 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 demeurent autorisés sous réserve de ne pas rendre le bâtiment davantage vulnérable.

Remarque :

En application du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures concernant des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, peuvent être rendues obligatoires dans un délai de **5 ans**, pouvant être réduit en cas d'urgence. Dans le présent règlement, à défaut de mention particulière, les prescriptions de travaux de mise en sécurité pour l'existant sont donc assorties d'un **délai implicite de 5 ans**.

I.1.3.2. Effets sur l'assurance des biens et activités :

Par les articles 17, 18 et 19, titre II, ch. II, de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 modificative de la loi du 22 juillet 1987, est conservée pour les entreprises d'assurances l'obligation, créée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, d'étendre leurs garanties aux biens et activités, aux effets de catastrophes naturelles.

En cas de non respect de certaines règles du PPR, la loi ouvre la possibilité pour les entreprises d'assurances de déroger à certaines règles d'indemnisation. Ces possibilités de dérogation sont encadrées par le Code des assurances ; elles ne peuvent intervenir qu'à la date normale de renouvellement du contrat, ou à la date de signature d'un nouveau contrat.

I.1.3.3. Effets sur les populations :

La loi du 22 juillet 1987 par le 3° de son article 40-1 issu de l'article 16 de la loi modificative n° 95-101 du 2 février 1995, titre II, ch. II, permet la prescription de mesures d'ensemble qui sont en matière de sécurité publique ou d'organisation des secours des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde pouvant concerner les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences ou les particuliers ou leurs groupements.

Ces mesures qui peuvent être rendues obligatoires sont :

- les règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours ;
- les prescriptions aux particuliers, ou aux groupements de particuliers quand ils existent, de réalisations de travaux contribuant à la prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés ;
- les prescriptions pour la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux, subordonnés à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques.

I.1.3.4. Prééminence du règlement sur la cartographie :

En cas de difficulté d'application du PPR entre les informations portées sur la carte de zonage des risques et la lecture du règlement, les indications de ce dernier prévalent (exemple : imprécision de la limite bleu foncé / bleu clair sur la carte mais règlement précisant 6 m depuis le sommet des berges, ...).

CHAPITRE 2 – MESURES GENERALES DE PREVENTION

I.2.1. Remarques générales

Un des objectifs essentiels du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles est l'affichage du risque, c'est-à-dire le « porté à la connaissance » des responsables communaux et du public, de l'existence de risques naturels sur certaines parties du territoire communal.

Les mesures de préventions physiques à l'égard d'un risque naturel, comportent trois niveaux d'intervention possibles :

-des **mesures générales** ou **d'ensemble** qui visent à supprimer ou à atténuer les risques sur un secteur assez vaste, à l'échelle d'un groupe de maisons ou d'un équipement public, et relèvent de l'initiative et de la responsabilité d'une collectivité territoriale (commune ou département) ;

-des **mesures collectives** qui visent à supprimer ou à atténuer les risques à l'échelle d'un groupe de maisons (lotissement, ZAC, ...) et qui relèvent de l'initiative et de la responsabilité d'un ensemble de propriétaires ou d'un promoteur. Dans la pratique, la communauté territoriale (commune ou département) est souvent appelée à s'y substituer pour faire face aux travaux d'urgence ;

-des **mesures individuelles** qui peuvent être :

- soit, mises en œuvre spontanément à l'initiative du propriétaire du lieu ou d'un candidat constructeur, sur recommandation du maître d'œuvre, de l'organisme contrôleur ou de l'administration ;
- soit, imposées et rendues obligatoires en tant que prescriptions administratives opposables et inscrites comme telles dans le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles ;
- soit des recommandations.

L'ensemble des mesures de prévention générales individuelles et des recommandations constitue le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles.

Les mesures de prévention générales (ou collectives) ont pour but de réduire le niveau d'aléa d'un phénomène dommageable. Il est exceptionnel que les mesures de prévention générales, qui sont en général des ouvrages actifs ou passifs, suppriment totalement un aléa.

Le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles tient compte de la situation actuelle des mesures de prévention générale ou (collectives) permanentes. Le zonage pourra être modifié, à l'occasion de procédures de révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, pour tenir compte :

- soit, de la mise en place d'ouvrages de protection nouveaux ;
- soit, à l'inverse, de la disparition, par défaut d'entretien, d'ouvrages de protection ou d'un mode d'occupation du terrain considéré jusqu'alors comme particulièrement protecteur.

La conservation des ouvrages de protection générale ou collective relève de la responsabilité du maître d'ouvrage : le Maire, pour les premiers, les associations de propriétaires ou toute autorité s'y substituant, pour les seconds.

I.2.2. Rappel des dispositions réglementaires

Certaines réglementations d'ordre public concourent à des actions préventives contre les risques naturels. C'est le cas notamment des dispositions du Code Rural en matière d'entretien des cours d'eau et des codes Forestiers et de l'Urbanisme concernant la protection des espaces boisés et de la législation concernant les installations classées pour la protection de l'environnement en matière de travaux en carrière.

I.2.2.1. Concernant l'entretien des cours d'eau :

Les lits des cours d'eau secondaires sur le territoire de ces 11 communes appartiennent, jusqu'à la ligne médiane, aux propriétaires riverains. Ce droit de propriété implique des obligations d'entretien, qui comportent notamment :

- la suppression des arbres qui ont poussé dans le lit ou sont tombés dans le cours d'eau,
- la remise en état des berges,
- la suppression des atterrissements gênants,
- l'enlèvement des dépôts et vases.

Le curage est un simple rétablissement du cours d'eau dans ses dimensions primitives, tant en largeur qu'en profondeur.

Lors de travaux dans les cours d'eau non domaniaux (travaux dans le lit soumis à autorisation, extraction, ouvrages, déversements...), les droits des tiers sont et demeurent réservés (article 103 et suivants du Code Rural).

Ces dispositions, reconduites et complétées par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ont été modifiées et complétées par le Titre II, Chapitre III (« de l'entretien régulier des cours d'eau ») de la loi modificative n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et modificative du livre 1^{er} du code rural.

I.2.2.2. Concernant la protection des espaces boisés :

Les dispositions essentielles concernant la protection de la forêt sont inscrites dans le Code Forestier et le Code de l'Urbanisme.

● **Code Forestier** – Conservation et police des bois et forêts en général

La réglementation des défrichements est applicable aux particuliers par le biais des articles L 311-1, L 311-2, L 311-3, Titre I, Chapitre 1, Livre III du Code Forestier.

- Forêt de protection

Il peut être fait application des dispositions des articles L 411-1 et 412-8, Titre I, Chapitre 1 et suivants, livre IV du Code Forestier pour le classement de forêts publiques et privées présentant un rôle de protection certain, tel est le cas par exemple des boisements de versant raide sur sols sensibles.

● **Code de l'Urbanisme** – Espaces boisés

En application de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés, publics ou privés, ont la possibilité d'être classés en espaces boisés à conserver au titre du Plan d'Occupation des Sols. Ce classement entraîne de plein droit le rejet de toute demande de défrichement.

Par ailleurs (articles R. 130-1 et R. 130-2), sauf existence d'un plan de gestion agréé, toute coupe ou tout abattage d'arbres dans un espace boisé est soumis à autorisation préalable délivrée par l'administration. Les

coupes rases sur de grandes surfaces et sur versant soumis à des risques naturels sont en principe proscrites.

I.2.2.3. Concernant l'exploitation des carrières :

L'exploitant des carrières en galeries ou à ciel ouvert est assujéti à l'application et à la mise en œuvre de dispositions définies par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 4 janvier 1993 et décret d'application du 9 juin 1994 complétés par l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994).

I.2.2.4. Concernant la sûreté et la sécurité publique sur le territoire communal :

L'organisation de la sécurité est du ressort du Maire sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département (Art. L. 2212-1 à L. 2212-5 du Code des Collectivités Territoriales). Toutefois le Préfet dispose dans des conditions strictes d'un pouvoir de substitution au Maire en matière de sécurité publique.

I.2.2.5. Concernant la sécurité des occupants de terrains de camping et le stationnement des caravanes :

Conformément aux dispositions du décret n° 94-614 du 13 juillet 1994 relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible, **le Maire fixe**, sur avis de la sous-commission départementale pour la sécurité des campings, pour chaque terrain **les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation** permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains situés dans les zones à risques ainsi que le délai dans lequel elles devront être réalisées.

L'implantation nouvelle de terrains de camping en zone à risques n'est autorisée qu'en zones bleu clair et vertes du PPR, lorsque l'emprise du terrain englobe une zone hors risques (zone blanche du zonage) et lorsque les dispositions d'information, d'alerte et d'évacuation dans cette zone sont effectivement prises.

L'extension d'un terrain existant classé en zone à risques du PPR (zones bleu foncé et bleu clair du zonage) n'est autorisée que vers une zone hors risque (zone blanche du zonage) et que lorsqu'il y a réduction du nombre d'emplacements en zone inondable, diminution de la vulnérabilité et amélioration de l'évacuation en cas de crue.

I.2.3. Dispositions applicables en zones inondables

Ces zones sont distinguées en zones à risque fort (zones bleu foncé et violet) et zones à risque moyen (zones bleu clair et verte). Les dispositions réglementaires (interdictions, autorisations, prescriptions et recommandations) s'y appliquant sont répertoriées dans le tableau présenté au TITRE II).

Les objectifs des différentes autorisations accordées sont :

- permettre aux constructions et activités existantes de subsister tout en réduisant leur vulnérabilité aux crues,
- permettre une utilisation de la zone inondable pour des activités compatibles avec la sécurité des personnes et des biens.

I.2.4. Dispositions applicables en dehors des zones inondables

I.2.4.1. Occupation et utilisation du sol :

A l'extérieur du périmètre d'étude, vis à vis du risque d'inondation (quelque fois lié à l'insuffisance de l'assainissement pluvial), les demandes d'utilisation et d'occupation du sol, d'espaces, essentiellement naturels, doivent être examinés au cas par cas. Elles ne font pas l'objet de prescriptions au titre du PPR.

Les nouvelles implantations, en particulier les équipements publics et les terrains de camping-caravanages, situées dans des zones non directement exposées au risque d'inondation, devront être examinées au cas par cas. En effet, une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès et d'évacuation.

Les terrains, non inondables pour la crue de référence mais isolés au moment de cette inondation importante, se verront appliquer le règlement de la zone inondable qui entoure ces terrains.

I.2.4.2. Mesures de prévention applicables :

Rappel : la réalisation d'un projet routier et / ou d'urbanisme nécessite son adaptation au terrain et non l'inverse. En préalable le recours à une étude hydraulique, diligentée par un bureau d'études compétent, est donc fortement conseillé.

TITRE II – MESURES PARTICULIERES DE PREVENTION

BF : zone bleu foncé

BC : zone bleu clair

Vi : zone violette

V : zone verte

	ZONES				REGLEMENT
	BF	BC	Vi	V	
1	X	X	X	X	Sont interdites : Toutes les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles mentionnées dans toutes les rubriques de ce tableau.
2	X	X	X	X	Toutes les constructions d'établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries...).
3	X	X	X	X	L'implantation de bâtiments utiles à la gestion de crise (salle des fêtes...).
4	X	X	X	X	Toutes les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient à proximité d'un ruisseau canalisé présentant un risque de débordement. Cette règle de non-constructibilité est applicable de part et d'autre du cours d'eau busé, sur une distance fixée à quatre fois le diamètre (ou la largeur) de la canalisation, mesurée à partir de l'axe de l'ouvrage et avec un minimum de trois mètres.
FORMES URBAINES, MODALITES D'UTILISATION DES SOLS ET AMENAGEMENT DU BATI					
					Sont autorisés sous réserve que cela n'aggrave pas les risques (y compris les risques de nuisance et de pollution), sous réserve de limiter au strict minimum la gêne à l'écoulement et au stockage des crues, sous réserve de garantir la sécurité des personnes et des biens et sous réserve du respect des prescriptions prévues ci-dessous :
5	X	X	X	X	Les ouvrages et aménagements hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
6	X	X	X	X	Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures ;
7		X	X	X	La reconstruction de bâtiments sinistrés, à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une crue et sous réserve de diminuer sa vulnérabilité face aux crues ;
8	X	X	X	X	Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants, notamment pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités : surélévations, rehaussement du premier niveau utile sans création de logement supplémentaire, obturation des ouvertures par panneaux amovibles, résistants et étanches...
9		X	X	X	Les travaux d'adaptation ou de réfection de bâtiments existants avec ou sans création de logements supplémentaires ;
10	X				Les travaux d'adaptation ou de réfection de bâtiments existants sans création de logements supplémentaires ;
11	X	X	X	X	Les changements de destination des constructions existantes sans création de logement supplémentaire, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction ;
12		X	X	X	Les changements de destination des constructions existantes avec création de logements supplémentaires, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction ;
13	X				L'extension limitée des bâtiments existants (habitations, bâtiments publics, activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, touristiques, sportives...), sans création de logement supplémentaire. L'extension n'excède pas 20 % de la superficie au sol du bâtiment à la date d'approbation du PPRi et permet de réduire la vulnérabilité des installations et de faciliter leur évacuation;

FORMES URBAINES, MODALITES D'UTILISATION DES SOLS ET AMENAGEMENT DU BATI					
14		X	X	X	L'extension des bâtiments existants (habitations, bâtiments publics, activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, touristiques, sportives...) sous réserve de réduire la vulnérabilité des installations et de faciliter leur évacuation ;
15	X	X	X	X	L'extension limitée de bâtiments de type hôpital, clinique, maison de retraite, école, centre d'hébergement, centre de secours ou établissements destinés à la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public, uniquement pour des locaux techniques nécessaires au fonctionnement de ces établissements ou de locaux destinés à en assurer notamment la modernisation ou la mise aux normes. L'extension se fera sans accroissement des capacités d'accueil et n'excédera pas 20 % de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PPRi ;
16		X			Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activité, sous réserve de placer les planchers sensibles à la submersion au-dessus du niveau de référence augmenté de 20 cm, sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée;
17			X		Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activité, pour les situations très particulières constituant des dents creuses, sous réserve de placer les planchers sensibles à la submersion au-dessus du niveau de référence augmenté de 20 cm, sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée;
18				X	Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activité, associées à des activités existant sur le site avant l'approbation du PPRi, sous réserve de placer les planchers sensibles à la submersion au-dessus du niveau de référence augmenté de 20 cm, sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée;
19	X	X	X	X	Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement d'installations qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement, usines hydroélectriques...
20	X	X	X	X	Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts) avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue, sous réserve qu'elles supportent une submersion pour la crue de référence ;
21	X	X		X	L'extension en nombre d'emplacements d'un terrain de camping existant n'est autorisée que vers une zone sans risque et lorsqu'il y a réduction du nombre d'emplacements en zone inondable, diminution de la vulnérabilité et amélioration de l'évacuation en cas de crue ;
22	X	X	X	X	A l'intérieur d'un terrain de camping existant dont le cours d'eau riverain est couvert par le système de prévision de crues, le stationnement de caravanes ou des habitations légères de type mobil-home, sous réserve de la mise en place d'un dispositif autonome d'alerte des crues lorsque le système de prévision n'offre pas toutes les conditions requises pour la mise en sécurité des personnes et des biens et de l'accord de la sous commission de sécurité des terrains de camping situés en zone inondable ;
23	X	X	X	X	A l'intérieur d'un terrain de camping existant dont le cours d'eau riverain n'est pas couvert par le système de prévision de crues, le stationnement de caravanes ou des habitations légères de type mobil-home, sous réserve de la mise en place d'un dispositif autonome d'alerte des crues et de l'accord de la sous commission de sécurité des terrains de camping situés en zone inondable ;
24	X	X	X	X	Les aménagements de places de stationnement de type privé ou public sous réserve d'en indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur et de prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas de prévision de crue ;
25		X		X	Les aménagements de places de stationnement de type privé ou public, près d'un cours d'eau non couvert par le système de prévision des crues, sous réserve d'en indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur et de prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'orage ;
26	X	X	X	X	Les constructions de locaux à caractère technique, liés aux activités de jardinage dans la zone inondable, d'une superficie limitée à 10 m ² sur le terrain objet de la demande, sous réserve qu'ils supportent une submersion pour la crue de référence ;


	BF	BC	Vi	V	
FORMES URBAINES, MODALITES D'UTILISATION DES SOLS ET AMENAGEMENT DU BATI					
27	X		X	X	Les nouvelles clôtures doivent être constituées soit d'éléments rabattables ou démontables en cas de crue, soit de type agricole ;
28		X			Les nouvelles clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux ; en particulier le soubassement plein ne doit pas dépasser 25 cm de haut.
29	X	X	X	X	Toute démolition de bâtiment sous réserve que la remise en état des lieux n'ait pas un impact négatif pour les tiers.
					Sont prescrits :
30		X	X		En cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée de placer les planchers sensibles à la submersion au-dessus du niveau de référence augmenté de 20 cm, les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activité, pour les situations très particulières constituant des dents creuses, devront prévoir un plancher refuge qui doit être contiguë au local principal ou à l'étage immédiatement supérieur pour l'évacuation des biens et des personnes ;
31				X	En cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée de placer les planchers sensibles à la submersion au-dessus du niveau de référence augmenté de 20 cm, les constructions nouvelles à usage d'activité avec un plancher comportant des installations sensibles à la submersion, associées à des activités existant sur le site avant l'approbation du PPRI, à condition de prévoir un plancher refuge qui doit être contiguë au local principal ou à l'étage immédiatement supérieur pour l'évacuation des biens et des personnes ;
32	X	X	X	X	Lors de travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, le premier niveau utile se fera à la cote de référence augmentée de 20 cm quand cela est techniquement possible.
33	X	X	X	X	Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l'édification sur vide sanitaire sera préférée aux remblais (les sous-sols sont interdits), et les surfaces perpendiculaires à l'écoulement des eaux seront strictement minimisées.
34	X	X	X	X	Pour toute extension et construction nouvelle et lors de travaux de réfection, reconstruction et changement de destination d'un bâtiment : 3. la création d'accès de sécurité hors d'eau pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs ; 4. la mise hors d'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité (au dessus de la cote de référence augmentée de 20 cm) ; 5. la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau ; 6. toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables.
35	X	X	X	X	Les aires de stationnement privées et publics doivent, dans un délai de 6 mois après approbation du PPRI, indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur, et prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue.
36	X	X	X	X	Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d'éclairage..., installés après la date d'approbation du PPRI devront pouvoir résister aux effets d'une inondation (risques d'entraînement, dégradations diverses).
37	X	X	X	X	L'élégage régulier des arbres et végétaux jusqu'au niveau altimétrique de la crue centennale, dès lors que ces derniers ne participent pas à la mise en valeur de l'environnement (exemple : aménagement d'espaces verts).
38	X	X	X	X	L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, abris de jardin, dépôts...).
39	X	X	X	X	Le récolement des travaux régulièrement autorisés (par l'Etat ou par la Collectivité).

					Est recommandé :
40	X	X	X	X	La démolition de bâtiments d'activité inoccupés, notamment suite à une délocalisation ;

FORMES URBAINES, MODALITES D'UTILISATION DES SOLS ET AMENAGEMENT DU BATI					
41	X	X	X	X	La création et la préservation de bandes enherbées d'au moins 5 mètres en bordure des berges des cours d'eau.
42	X	X	X	X	La reconstitution et l'entretien de la ripisylve et des haies
43	X	X	X	X	Le développement et le maintien d'un couvert végétal permanent sur les pentes fortes. Applicable également en dehors de la zone inondable.
4 4	X	X	X	X	Le développement de pratiques culturales ralentissant les transferts liquides versants-cours d'eau et réduisant les phénomènes érosifs (labours perpendiculaires à la pente, haies et bandes enherbées en bordure des parcelles, cultures adaptées et couvrantes...). Applicable également en dehors de la zone inondable..
4 5	X	X	X	X	La réalisation d'études et de travaux de protection des lieux habités à un coût économique, environnemental et social acceptable
STRUCTURE DU BATI					
					Sont prescrits pour tous les travaux touchant à la structure du bâti :
4 6	X	X	X	X	<p>L'utilisation, sous la cote de référence augmentée de 20 cm, de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous sol peu compact. Les vides sanitaires inondables doivent être aérés, vidangeables et non transformables. - Résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence augmentée de 20 cm, et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs... - Matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres... - Dans le cas de la rénovation ou de la restauration d'une construction existante, les prescriptions, citées ci-dessus, peuvent être adaptées pour ne pas nuire à la structure du bâti existant et à sa qualité architecturale.
ACCES ET RESEAUX, OUVRAGES PUBLICS					
4 7	X	X	X	X	<p>Sont autorisés sous réserve que cela n'aggrave pas les risques et sous réserve de limiter au maximum, voire de réduire la gêne à l'écoulement et le stockage des crues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terrasses, les aménagements de zone de repli et les accès de sécurité extérieurs (balcons, plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.). Pour les bâtiments destinés à recevoir du public, ces accès devront permettre l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide de secours.
4 8	X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - les travaux d'infrastructure publique (voirie, réseaux divers, station d'épuration...), sous trois conditions : <ul style="list-style-type: none"> . la finalité de l'opération ne doit pas permettre de nouvelles implantations en zones bleu foncé et violet ; . le parti retenu présentera le meilleur compromis technique, économique et

					environnemental ; toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables devront être prises.
4	X	X	X	X	Sont prescrits dans un délai de 2 ans après approbation du PPRi : La mise en place de schémas d'évacuation et de secours pour les logements de type collectif, les bâtiments à caractère public et les zones d'habitations isolées en temps de crue.
5	X	X	X	X	Les terrains de camping devront dans leur règlement, conformément à l'article L.443.2 du code de l'urbanisme, prévoir l'évacuation des caravanes ou des mobil-homes, même en l'absence de leurs propriétaires. Le stationnement est limité à la période d'ouverture du terrain.

	BF	BC	Vi	V	
ACCES ET RESEAUX, OUVRAGES PUBLICS					
					Sont prescrits dans un délai de 5 ans après approbation du PPRi :
51	X	X	X	X	- la mise hors d'eau de toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques et installations de chauffage).
52	X	X	X	X	- la mise hors d'eau des postes E.D.F., moyenne tension et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers.
53	X	X	X	X	- l'installation de groupes électrogènes de secours hors d'eau pour les équipements collectifs névralgiques (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite...).
54	X	X	X	X	- des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable en temps de crue par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...).
55	X	X	X	X	- afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »), la matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations.
MAINTENANCE ET USAGES					
					Sont interdits
56	X	X	X	X	Le stockage des produits polluants pour les activités industrielles, sous le niveau de la crue de référence et à moins de 35 mètres des cours d'eau, dans un délai de 1 an après approbation du PPRi.
57	X	X	X	X	Sont prescrits dans un délai de 1 an après approbation du PPRi : Pour toutes les installations flottantes (cuves, citernes), l'implantation au dessus de la cote de référence augmentée de 20 cm ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique. Les débouchés d'évents seront prolongés au dessus de la cote de référence. Les citernes seront autant que possible maintenues pleines pendant les mois de septembre à mars, afin de limiter les risques de flottabilité.
58	X	X	X	X	La mise hors d'eau des dépôts artisanaux ou industriels, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance. La définition d'une zone de repli non inondable pour les dépôts liés à un commerce de proximité.
59	X	X	X	X	La mise hors d'eau des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de loisirs, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, réserves de bois



de chauffe...) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux.

REGLEMENTATION SPECIFIQUE AUX PETITS AFFLUENTS ET A LEUR BASSIN VERSANT	
60	<p>1. <u>En zone rurale</u> :</p> <p>Aucune nouvelle construction ou extension n'est autorisée à moins de 10 mètres de l'axe du thalweg. Au delà, les nouvelles constructions doivent respecter les règles suivantes :</p> <p>Le premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité devra se situer au moins à 4 mètres au dessus du fil d'eau du thalweg.</p> <p>En dessous de ces cotes, aucun remblai ni obstacle à l'écoulement ne sera possible : les constructions devront être faites sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable. Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement, devront être conçus pour supporter une submersion.</p>
	<p>2. <u>En zone urbaine</u> :</p> <p>Toute construction ou extension devra être éloignée du haut de la berge, d'une distance d'au moins 5 mètres, et devra comporter un plancher habitable placé à 1 mètre au minimum au dessus du terrain naturel.</p> <p>Dans les rues signalées comme inondables, les constructions ou les extensions devront prévoir le plancher habitable au moins à 0,50 mètre au-dessus de la voirie et celle-ci ne pourra pas être surélevée.</p>
61	<p>Des mesures diverses de prévention, de protection et de sauvegarde seront prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens et le bon état des cours d'eau. Ces mesures sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entretien régulier des cours d'eau par les propriétaires des berges, entretien limité au maintien du libre écoulement des eaux par traitement des atterrissements situés dans le lit ordinaire. - entretien régulier de la végétation des berges par leurs propriétaires (le débroussaillage, la coupe sélective des arbres penchés et déchaussés sur le berge, l'élagage des branches basses ou d'allégement...). - entretien des ouvrages de protection, des ouvrages hydrauliques et l'entrée des buses ou des souterrains par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant. - curage régulier des fossés et des canaux par les propriétaires ou collectivités publiques s'y substituant. <p>Pour l'ensemble de ces mesures, le maire assura une information régulière sur les devoirs d'entretien des propriétaires concernés.</p>

**INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 125-5 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT**

Commune d'Entraygues sur Truyère

Nature et intensité du risque d'inondation

I – DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE

La commune d'Entraygues est située en bordure du Lot et de La Truyère.

Le Lot et La Truyère sont des rivières soumises à un régime pluvial océanique. Les crues les plus significatives, à la station de Roquepailhol, à l'aval d'Entraygues-sur-Truyère, sont celles de novembre 1868 (10.50 m), 13 septembre 1875 (9.20 m), février 1904 (8.20 m), 9 mars 1927 (8.10 m), septembre 1866 (7.66 m), octobre 1920 (7.52 m), décembre 1944 (7.40 m), 1888 (7.10 m), 3 décembre 2003 (6.82m).

Ces évènements et quelques études hydrauliques ont permis de déterminer, pour la crue centennale, les secteurs à risque faible à moyen, avec un niveau d'eau inférieur à 1 mètre et des vitesses d'écoulement faibles, et les secteurs à risque fort, avec un niveau d'eau supérieur à 1 mètre ou des vitesses d'écoulement fortes.

II – LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION

Le plan de prévention du risque d'inondation, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2007-355-13 du 21 décembre 2007, définit un zonage réglementaire, qui prend en compte les inondations passées.

La cartographie réglementaire des zones inondables comprend les zones suivantes :

- la zone de risque fort, considérée comme inconstructible ;
- la zone de risque faible à moyen, considérée comme constructible avec prescriptions en secteur aggloméré et, a priori, comme non constructible avec préservation du champ d'expansion des crues en secteur rural. Dans ce dernier secteur, seules les constructions, liées aux activités existant préalablement à l'approbation du plan de prévention du risque, sont acceptées sous réserve du respect de certaines prescriptions.

Le détail des interdictions de construire et des prescriptions figure dans le règlement du plan de prévention du risque d'inondation.

