

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : BDM14122301
Date du repérage : 14/12/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Dordogne**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
Commune : **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**
Section cadastrale AS, Parcelle(s) n°
87/88

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

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SCI LULUGI**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 Montignac-Lascaux

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Audit énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |

EXPERT HABITAT

3, Bd Montaigne - 24100 BERGERAC Tel. - 05.53.24.17.20; Fax - 05.53.24.17.20
Email - experthabitat24@gmail.com ; Site WEB - www.expert-habitat.com
Code NAF : 7120B / N° Siret : 790 99773600040 – N° TVA : FR157909997365

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX | <input type="checkbox"/> Plomb avant travaux | <input type="checkbox"/> Performance numérique |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique | <input type="checkbox"/> Développement interne | <input type="checkbox"/> Déchets / PEMD |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièremment | <input type="checkbox"/> Home Inspection | <input type="checkbox"/> Climatisation |
| <input type="checkbox"/> Hôtel H | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz |
| <input type="checkbox"/> Hôtel RT | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec |
| <input type="checkbox"/> Hôtel C | <input type="checkbox"/> Contrôle levage | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux |
| | <input type="checkbox"/> Logement décent | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux |

EXPERT HABITAT

3, Bd Montaigne - 24100 BERGERAC Tel. - 05.53.24.17.20; Fax - 05.53.24.17.20
Email - experthabitat24@gmail.com ; Site WEB - www.expert-habitat.com
Code NAF : 7120B / N° Siret : 790 99773600040 – N° TVA : FR157909997365

Résumé de l'expertise n° BDM14122301

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**

Commune : **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**

Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 87/88

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

Périmètre de repérage :

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par EXPERT HABITAT en date du 14/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-051 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 25/07/2022 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

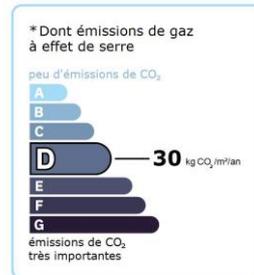
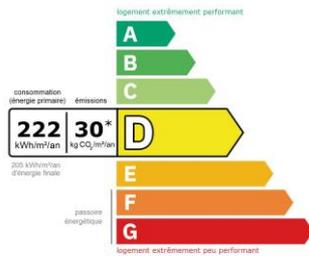
EXPERT HABITAT

3, Bd Montaigne - 24100 BERGERAC Tel. - 05.53.24.17.20; Fax - 05.53.24.17.20

Email - experthabitat24@gmail.com ; Site WEB - www.expert-habitat.com

Code NAF : 7120B / N° Siret : 790 99773600040 – N° TVA : FR157909997365

DPE	<p>Consommation conventionnelle : 222 kWh ep/m².an (Classe D) Estimation des émissions : 30 kg eqCO₂/m².an (Classe D) Estimation des coûts annuels : entre 3 150 € et 4 320 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2324E4327711L</p>
Electricité	<p>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).</p>
Mesurage (surface Habitable)	<p>Superficie habitable totale : 275,82 m² Surface au sol totale : 319,95 m²</p>



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **BDM14122301** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 56 Rue du Quatre Septembre 24290 MONTIGNAC-LASCAUX.

Je soussigné, **DEGUILHEM bertran**, technicien diagnostiqueur pour la société **Expert Habitat** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Général	DEGUILHEM bertran	I.Cert	CPDI4851	14/11/2030 (Date d'obtention : 27/02/2019)
Général	DEGUILHEM bertran	I.Cert	AE-CPDI4851	31/12/2023 (Date d'obtention : 27/02/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 100098979204 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Bergerac**, le **14/12/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : BDM14122301
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 07 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Dordogne**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
Commune : **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**
Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 87/88
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI LULUGI**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 Montignac-Lascaux

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCI LULUGI**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 Montignac-Lascaux

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **DEGUILHEM bertran**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expert Habitat**
Adresse : **3 Boulevard Montaigne**
24100 Bergerac
Numéro SIRET : **790 997736**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **100098979204 - 01/01/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 275,82 m² (deux cent soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-deux)
Surface au sol totale : 319,95 m² (trois cent dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

Combles - Bureau (Moyen d'accès insuffisant)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	7,47	7,47	
Rez de chaussée - Salon	24,45	25,36	
Rez de chaussée - Dégagement	31,45	31,45	
Rez de chaussée - Séjour	24,78	25,92	
Rez de chaussée - Salle de bains	3,74	3,74	
Dépendance - Garage	0	27,86	
Dépendance - Chauffage	0	5,77	
Rez de chaussée - Bureau	16,78	16,78	
Rez de chaussée - Cage d'escalier	1,14	4,63	
Rez de chaussée - Cuisine	15,76	17,79	
Rez de chaussée - Arrière cuisine	3,68	3,68	
1er étage - Palier	5,86	5,86	
1er étage - Chambre 1	15,97	16,83	
1er étage - Salle de bains 1	3,71	3,71	
1er étage - Couloir	33,64	33,64	
1er étage - Chambre 2	26,85	28,01	
1er étage - Salle de bains 2	5,24	5,24	
1er étage - Chambre 3	16,71	17,62	
1er étage - Chambre 4	14,18	14,18	
1er étage - Chambre 5	21,96	21,96	
1er étage - WC	2,45	2,45	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 275,82 m² (deux cent soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-deux)

Surface au sol totale : 319,95 m² (trois cent dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-quinze)

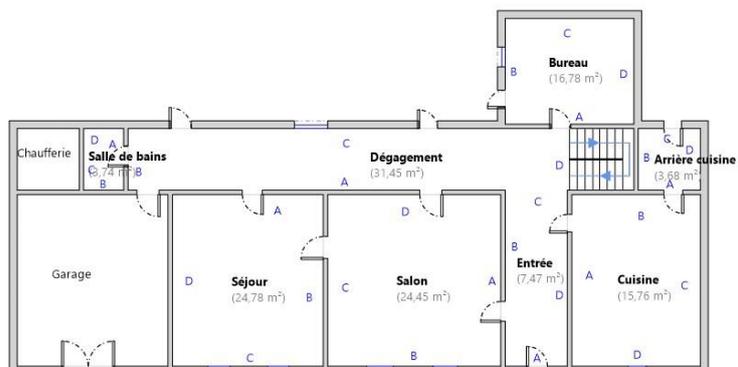
Fait à **Bergerac**, le **14/12/2023**

Par : DEGUILHEM bertran

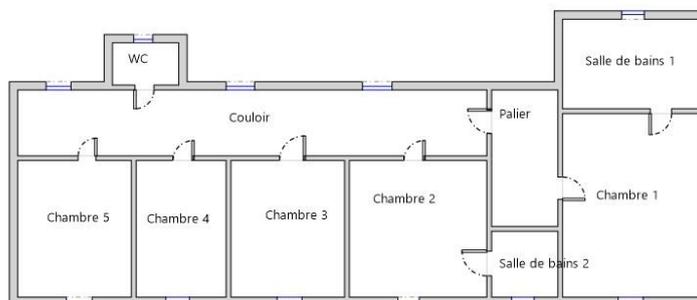


Aucun document n'a été mis en annexe

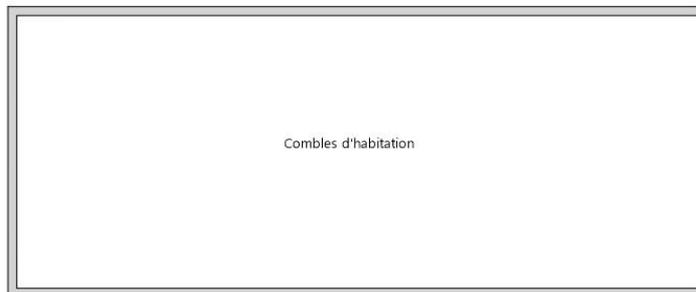
----- Rez de chaussée -----



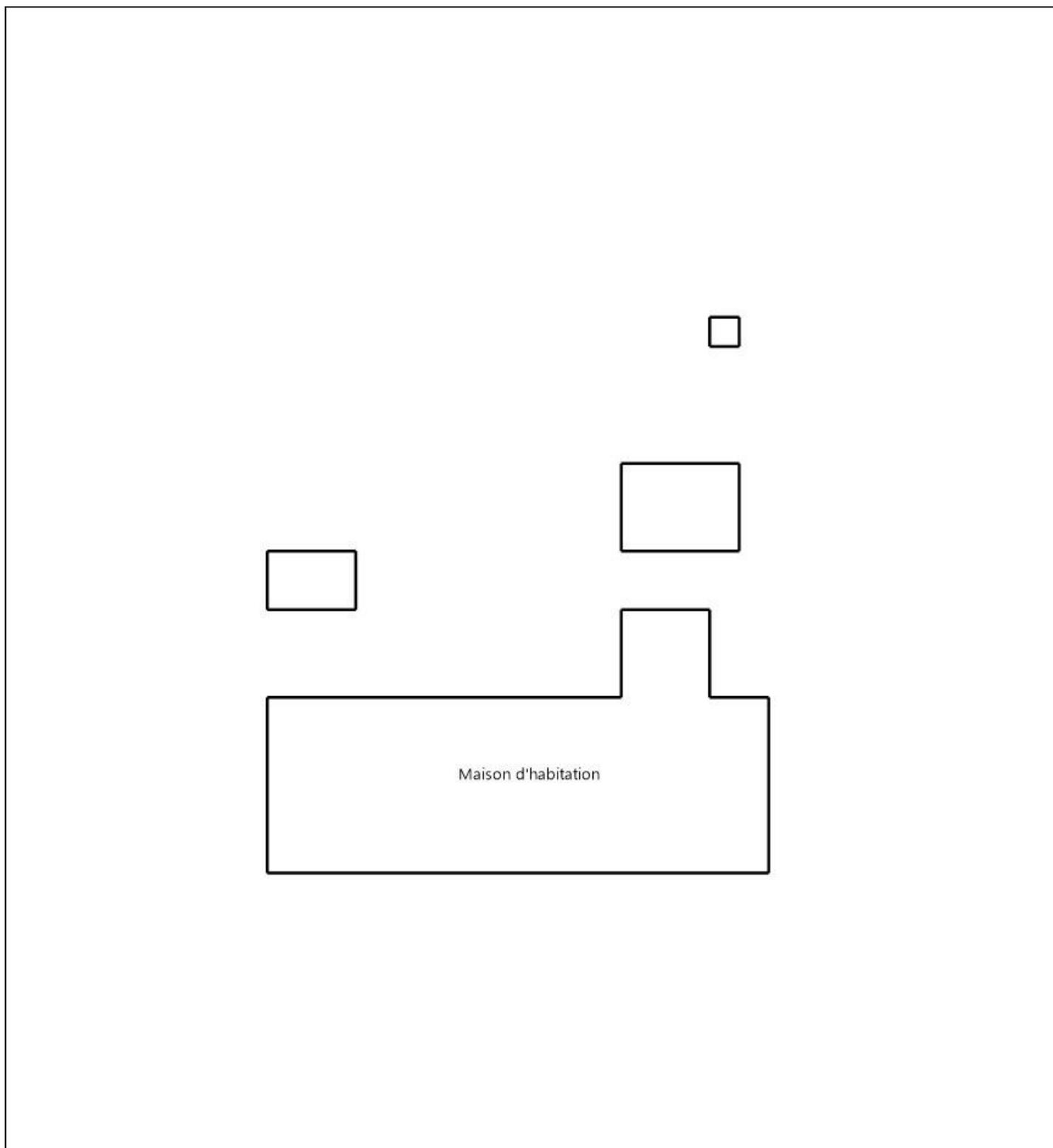
----- 1er étage -----



----- Combles -----



Combles d'habitation



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2324E4327711L](#)
Etabli le : 14/12/2023
Valable jusqu'au : 13/12/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

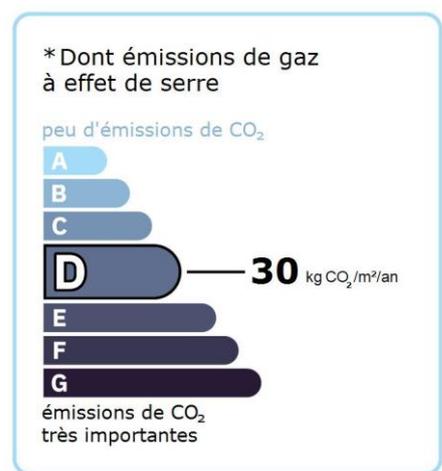
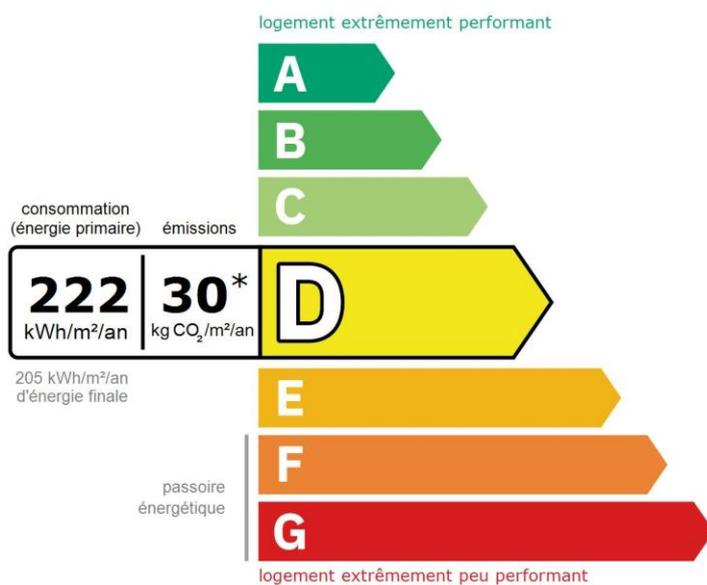


Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 MONTIGNAC-LASCAUX

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **275,82 m²**

Propriétaire : SCI LULUGI
Adresse : 56 Rue du Quatre Septembre 24290 Montignac-Lascaux

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 8 478 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 43 929 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 140 €** et **4 320 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

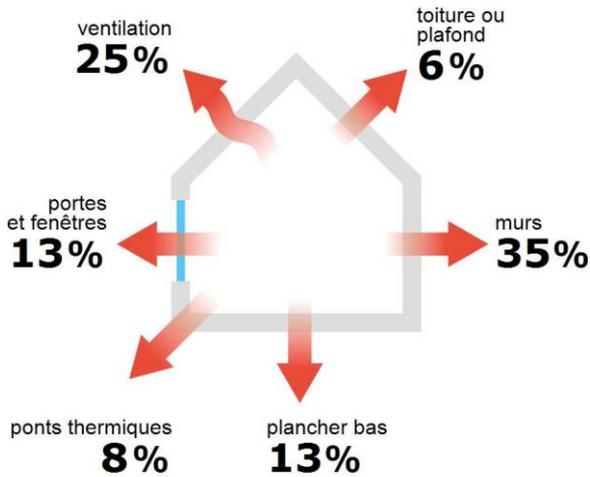
Expert Habitat
3 Boulevard Montaigne
241000 Bergerac
tel : 0553241720

Diagnostiqueur : DEGUILHEM bertran
Email : contact@expert-habitat.com
N° de certification : CPDI4851
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

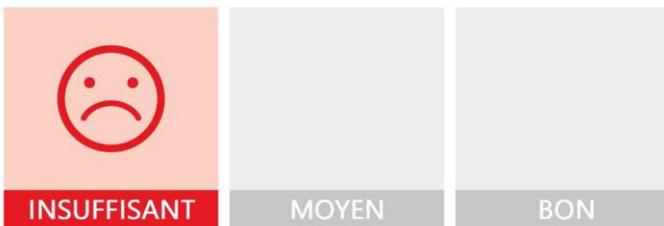


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	33 742 (33 742 é.f.)	entre 2 060 € et 2 800 €	 65 %
	 Bois	19 075 (19 075 é.f.)	entre 510 € et 710 €	
 eau chaude	 Electrique	6 679 (2 904 é.f.)	entre 450 € et 620 €	 14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	1 252 (544 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	731 (318 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		61 478 kWh (56 582 kWh é.f.)	entre 3 140 € et 4 320 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 184ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -741€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 184ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

76ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -178€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un garage / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un garage / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (terrasse) Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 15 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple / Porte(s) pvc opaque pleine / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 régulée, avec programmateur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 43800 à 65700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 60000 à 90000€

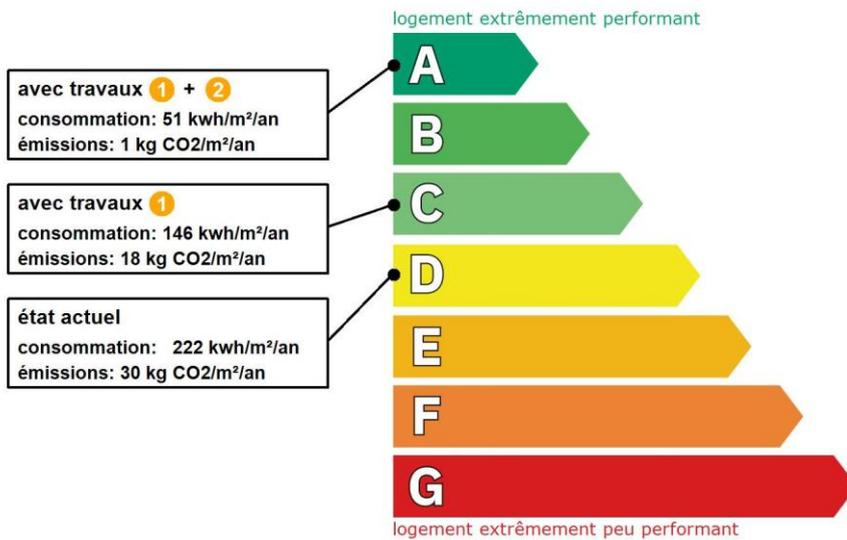
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Commentaires :

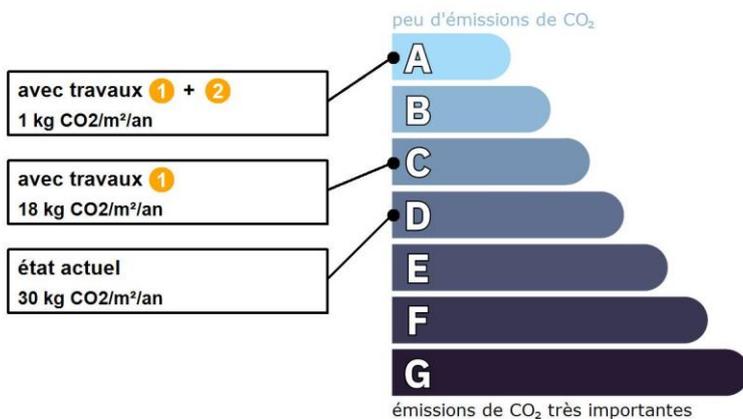
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **BDM14122301**

Néant

Date de visite du bien : **14/12/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 87/88**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	24 Dordogne
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	275,82 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,7 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	49,64 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,68 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	49,64 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non

Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,68 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,6 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,97 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 7 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,74 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12,74 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	45 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
Mur 8 Nord	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,96 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12,74 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	45 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
Mur 9 Est	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12,74 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	45 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
Mur 10 Sud	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	24,2 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
Mur 11 Est	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,24 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm

	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Mur 12 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	11,7 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Mur 13 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	9,88 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Mur 14 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,58 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Mur 15 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	19,89 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Mur 16 Est	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 17 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 18 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	7,36 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Plancher 1	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	170,45 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	119,63 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	200 m ²
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2,45 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Plancher 3	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	33,63 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	33,63 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	45 m ²

Plafond 1	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	149,5 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	149,5 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	200 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
Plafond 2	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	2,45 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
Plafond 3	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	16,78 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	16,78 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	24 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
Fenêtre 1 Nord	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de baies		Observé / mesuré	7,72 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 2 Sud	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,6 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Fenêtre 3 Sud	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,3 m ²

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 5 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 11 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Nord		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	10 m²

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,64 m ²
Fenêtre 8 Sud	Placement	 Observé / mesuré	Mur 18 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		Surface de baies	 Observé / mesuré
Porte-fenêtre 1 Sud	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,46 m ²
Porte-fenêtre 2 Est	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	

Porte 1	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,72 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,07 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
Porte 3	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,32 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 14 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	22,6 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
Pont Thermique 5	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT			Observé / mesuré	6,5 m
Largeur du dormant menuiserie Lp			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries			Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 11 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 14 Sud / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	28,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	28,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 18 Sud / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,1 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,1 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 17	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 19	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 20	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 21	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 22	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,2 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 23	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 24	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 13 Sud / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 25	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 14 Sud / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 275,82 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 2
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	 Observé / mesuré oui
	Fonctionnement	 Observé / mesuré Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type générateur	 Observé / mesuré Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
Année installation générateur	 Observé / mesuré 1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée	 Observé / mesuré Bois	
Type de combustible bois	 Observé / mesuré Bûches	

Eau chaude sanitaire	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Expert Habitat 3 Boulevard Montaigne 241000 Bergerac

Tél. : 0553241720 - N°SIREN : 790 997736 - Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 100098979204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

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

N°ADEME

[2324E4327711L](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : BDM14122301
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 05 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Dordogne**
Adresse :..... **56 Rue du Quatre Septembre**
Commune :..... **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 87/88**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
24290 MONTIGNAC-LASCAUX (Information au 10/10/2023)

Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
12/06/2001 - Arrêté préfectoral - 010803
11/09/2001 - Arrêté préfectoral - 011429

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **SCI LULUGI**
Adresse :..... **56 Rue du Quatre Septembre 24290 Montignac-Lascaux**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom :..... **SCI LULUGI**
Adresse :..... **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 Montignac-Lascaux

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **DEGUILHEM bertran**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expert Habitat**
Adresse :..... **3 Boulevard Montaigne**
24100 Bergerac
Numéro SIRET : **790 997 736 00040**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **100098979204 / 01/01/2024**

Certification de compétence **CPDI4851** délivrée par : **I.Cert**, le **27/02/2019**

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 :

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,

Rez de chaussée - Salon,

Rez de chaussée - Dégagement,

Rez de chaussée - Séjour,

Rez de chaussée - Salle de bains,

Rez de chaussée - Bureau,

Rez de chaussée - Cage d'escalier,

Rez de chaussée - Cuisine,

Rez de chaussée - Arrière cuisine,

1er étage - Palier,

1er étage - Chambre 1,

1er étage - Salle de bains 1,

1er étage - Couloir,

1er étage - Chambre 2,

1er étage - Salle de bains 2,

1er étage - Chambre 3,

1er étage - Chambre 4,

1er étage - Chambre 5,

1er étage - WC,

Combles - Combles d'habitation,

Dépendance - Garage,

Dépendance - Chaufferie,

Dépendance - Pièce,

Dépendance 1 étage - Palier,

Dépendance 1 étage - Chambre,

Dépendance 1 étage - Salle de bains,

Extérieur - Remise,

Extérieur - Cave,

Extérieur - Abri bois,

Extérieur - Abri de jardin,

Extérieur - Terrain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Boiseries - B, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Boiseries - A, B, C, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte 3 - D - Verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Pierres et plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Pierres et plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée 1 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Boiseries - A, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Porte 2 - A - Verre	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Boiseries - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Boiseries - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Bois et pierres et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Arrière cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Boiseries - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 6 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 3	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Placard - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard 1 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
WC	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Combles d'habitation	Sol - panneaux agglomérés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres et enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - Terre battue et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres, enduit et plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 1 étage		
Palier	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Remise	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres et enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - panneaux agglomérés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres, béton et enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - panneaux agglomérés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri bois	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres, béton et enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri de jardin	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et Plaques fibro	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrain	Sol - Végétations diverses	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Combles - Bureau (Moyen d'accès insuffisant)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles - Bureau	Toutes	Moyen d'accès insuffisant
Rez de chaussée - Bureau	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Palier	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Couloir	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 2	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 3	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 4	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 5	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - WC	-	Plancher bas recouvert
Combles - Combles d'habitation	-	Encombrement trop important
	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Dépendance - Chaufferie	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Dépendance 1 étage - Palier	-	Plancher bas recouvert
Dépendance 1 étage - Chambre	-	Plancher bas recouvert
Dépendance 1 étage - Salle de bains	-	Plancher bas recouvert
Extérieur - Remise	-	Doublage du plafond
Extérieur - Cave	-	Doublage du plafond
Extérieur - Abri bois combles	-	Absence de trappe de visite

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

Note 1 : 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, le nombre et la localisation précise. 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-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, 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.

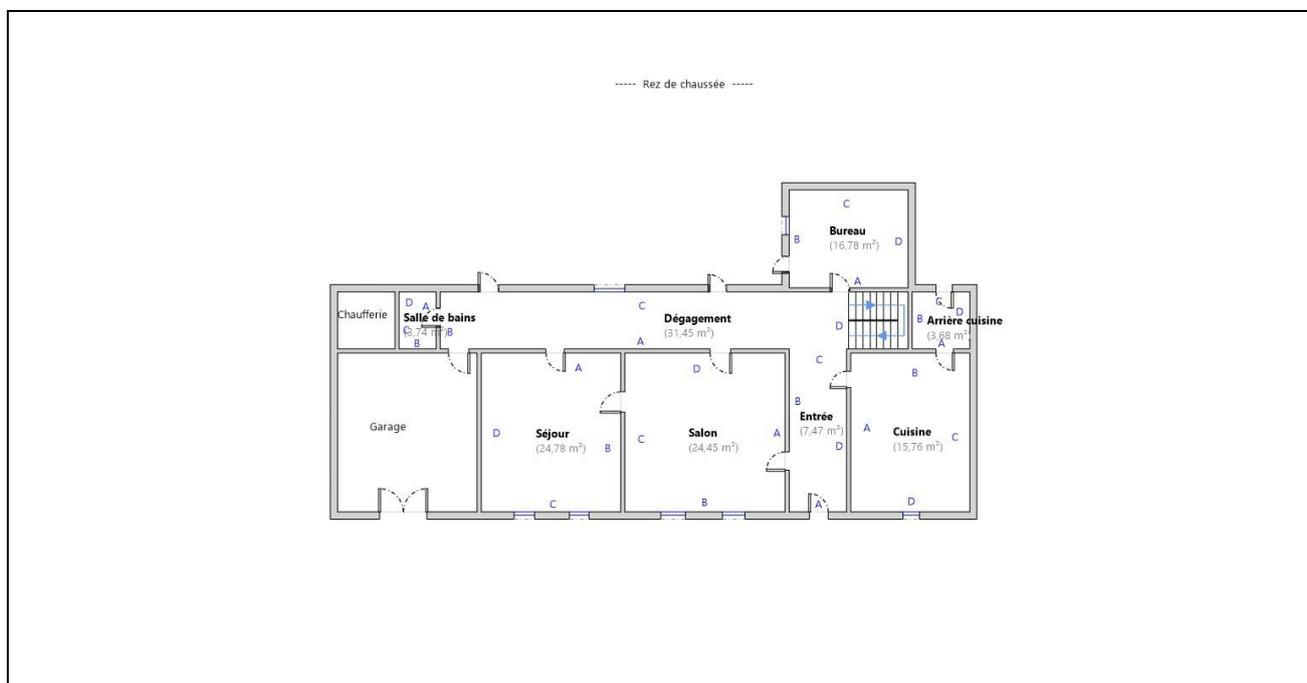
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

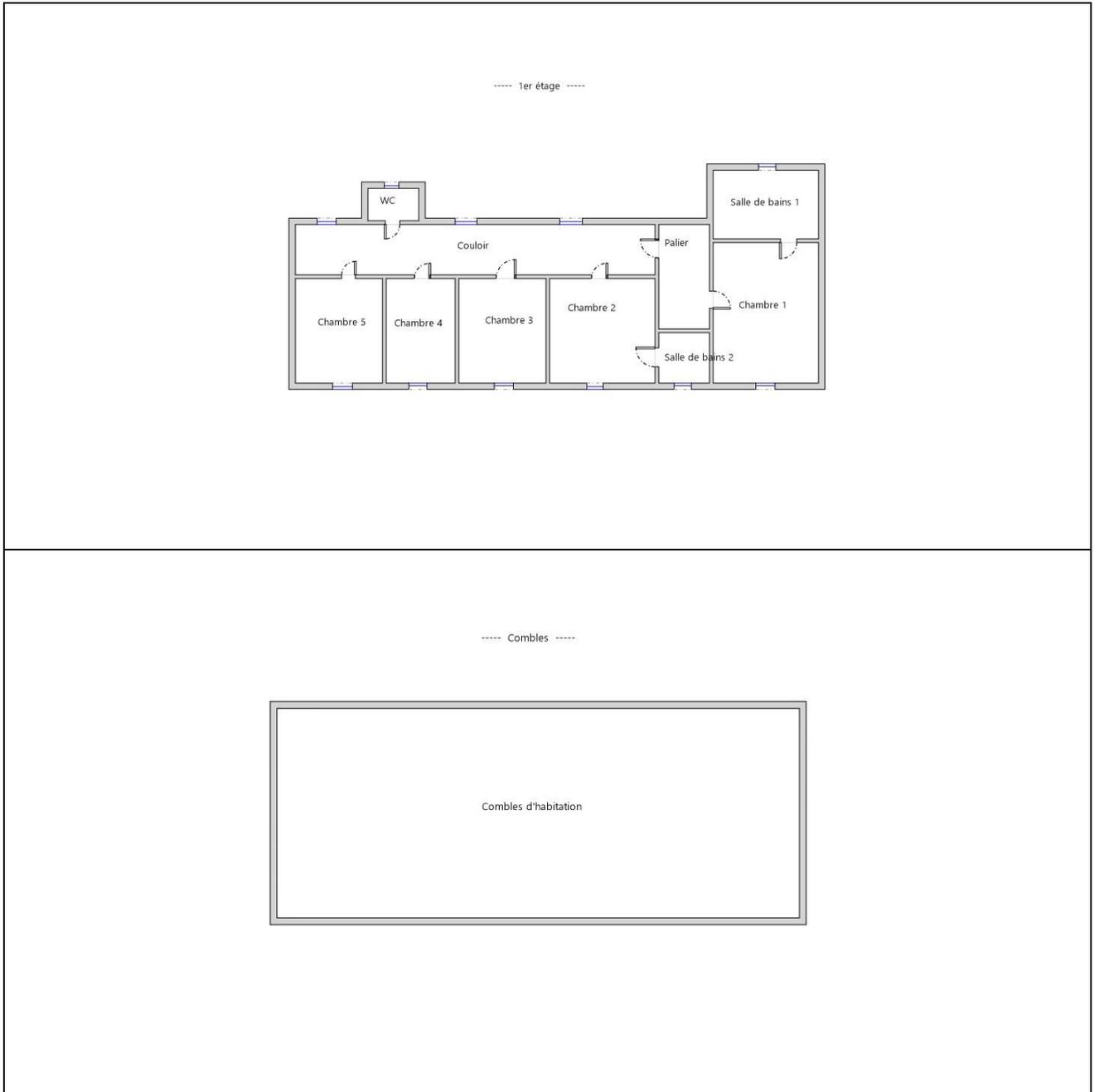
Visite effectuée le **14/12/2023**.
Fait à **Bergerac**, le **14/12/2023**

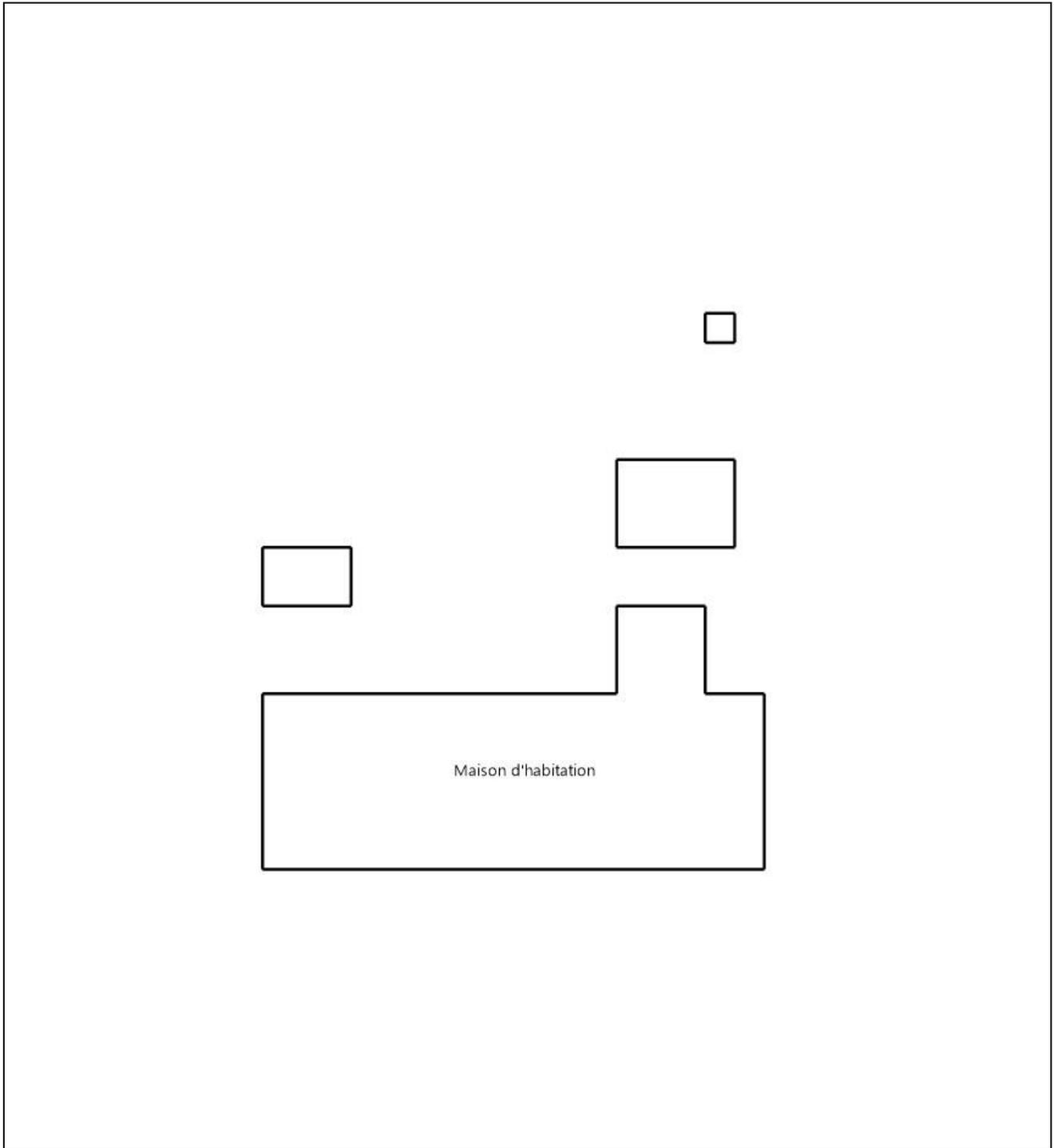
Par : **DEGUILHEM bertran**



Annexe – Croquis de repérage







Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4851 Version 008

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

Monsieur DEGUILHEM Bertran

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 11/09/2023 - Date d'expiration : 10/09/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 11/09/2023 - Date d'expiration : 10/09/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 18/09/2023 - Date d'expiration : 17/09/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/09/2023 - Date d'expiration : 17/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 14/11/2023 - Date d'expiration : 13/11/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 21/09/2023 - Date d'expiration : 20/09/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifiees/>

Valide à partir du 14/11/2023.

(1) 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

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4 0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

EXPERT HABITAT

3, Bd Montaigne - 24100 BERGERAC Tel. - 05.53.24.17.20; Fax - 05.53.24.17.20
Email - experthabitat24@gmail.com ; Site WEB - www.expert-habitat.com
Code NAF : 7120B / N° Siret : 790 99773600040 – N° TVA : FR157909997365

13/14
Rapport du :
14/12/2023



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4851 Version 008

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

Monsieur DEGUILHEM Bertran

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 11/09/2023 - Date d'expiration : 10/09/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 11/09/2023 - Date d'expiration : 10/09/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 18/09/2023 - Date d'expiration : 17/09/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/09/2023 - Date d'expiration : 17/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 14/11/2023 - Date d'expiration : 13/11/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 21/09/2023 - Date d'expiration : 20/09/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 14/11/2023.

(1) 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



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

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



CPE DIFR 11 rev18

EXPERT HABITAT

3, Bd Montaigne - 24100 BERGERAC Tel. - 05.53.24.17.20; Fax - 05.53.24.17.20
Email - experthabitat24@gmail.com ; Site WEB - www.expert-habitat.com
Code NAF : 7120B / N° Siret : 790 99773600040 – N° TVA : FR157909997365

14/14
Rapport du :
14/12/2023

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

Numéro de dossier : BDM14122301
Date du repérage : 14/12/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 56 Rue du Quatre Septembre Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 24290 MONTIGNAC-LASCAUX Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 87/88
Périmètre de repérage :
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison > 200 m² Habitation (maison individuelle) < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI LULUGI Adresse : 56 Rue du Quatre Septembre 24290 Montignac-Lascaux
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCI LULUGI Adresse : 56 Rue du Quatre Septembre 24290 Montignac-Lascaux

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DEGUILHEM bertran	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 27/02/2019 Échéance : 14/11/2030 N° de certification : CPDI4851

Raison sociale de l'entreprise : **Expert Habitat** (Numéro SIRET : **790 997 736 00040**)
Adresse : **3 Boulevard Montaigne, 24100 Bergerac**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **100098979204 - 01/01/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/12/2023, remis au propriétaire le 14/12/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 25 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
Conduits (Dépendance - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (Extérieur - Abri de jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Bureau	Toutes	Moyen d'accès insuffisant

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Bureau	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Palier	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Couloir	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 2	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 3	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 4	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 5	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - WC	-	Plancher bas recouvert
Combles - Combles d'habitation	-	Encombrement trop important
Combles - Combles d'habitation	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Dépendance - Chaufferie	Sous face du plancher bas	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Dépendance 1 étage - Palier	-	Plancher bas recouvert
Dépendance 1 étage - Chambre	-	Plancher bas recouvert
Dépendance 1 étage - Salle de bains	-	Plancher bas recouvert
Extérieur - Remise	-	Doublage du plafond
Extérieur - Cave	-	Doublage du plafond
Extérieur - Abri bois combles	-	Absence de trappe de visite

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Dégagement,**

**1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,**

Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Salle de bains,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Cage d'escalier,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Arrière cuisine,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle de bains 1,
1er étage - Couloir,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle de bains 2,

1er étage - WC,
Combles - Combles d'habitation,
Dépendance - Garage,
Dépendance - Chaufferie,
Dépendance - Pièce,
Dépendance 1 étage - Palier,
Dépendance 1 étage - Chambre,
Dépendance 1 étage - Salle de bains,
Extérieur - Remise,
Extérieur - Cave,
Extérieur - Abri bois,
Extérieur - Abri de jardin,
Extérieur - Terrain

Localisation	Description	Photo
Extérieur - Abri de jardin	Sol : Terre battue Mur : Pierres Plafond : Charpente bois et Plaques fibro	
Extérieur - Remise	Sol : Béton Mur : Pierres et enduit Plafond : panneaux agglomérés Porte : Bois	
Extérieur - Cave	Sol : Béton Mur : Pierres, béton et enduit Plafond : panneaux agglomérés Porte : Bois	

Localisation	Description	Photo
Extérieur - Abri bois	Sol : Béton Mur : Pierres, béton et enduit Plafond : Solivage bois	
Dépendance - Pièce	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Solivage bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Dépendance 1 étage - Palier	Sol : plastique (lino) Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Charpente bois et plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Dépendance 1 étage - Chambre	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Charpente bois et plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
Dépendance 1 étage - Salle de bains	<p>Sol : plastique (lino) Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Charpente bois et plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture</p>	
Rez de chaussée - Entrée	<p>Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte d'entrée A : Bois et Peinture Porte 1 B : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Boiseries B, D : Bois et Peinture</p>	
Rez de chaussée - Salon	<p>Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Vernis Fenêtre B : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Boiseries A, B, C, D : Bois et Vernis Porte 2 C : Bois et Vernis Porte 3 D : Verre</p>	
Rez de chaussée - Dégagement	<p>Sol : Carrelage Mur A : Pierres et plâtre Mur B : Pierres Mur C : Bois et Peinture Mur D : Pierres et plâtre Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte d'entrée 1 D : Bois et Peinture Porte d'entrée 2 D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volet 1 D : Bois et Peinture Volet 2 D : Bois et Peinture Volet 3 D : Bois et Peinture Boiseries A, D : Bois et Vernis Porte 2 A : Verre</p>	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Pierres Mur D : Tapisserie Plafond : Solivage bois Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture	
Rez de chaussée - Salle de bains	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint et faïence Plafond : Plâtre et Tapisserie Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture	
Dépendance - Garage	Sol : Béton Mur : Pierres et enduit Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Métal et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture	
Dépendance - Chaufferie	Sol : Terre battue et bois Mur : Pierres, enduit et plâtre Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte d'entrée B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet 1 B : Bois et Peinture Volet 2 B : Bois et Peinture Boiseries A, B, C, D : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Cage d'escalier	<p>Sol : Bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Boiseries A, B, C, D : Bois et Peinture</p>	
Rez de chaussée - Cuisine	<p>Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et Tapisserie Mur C : Bois et pierres et Peinture Mur D : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Vernis Fenêtre D : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture</p>	
Rez de chaussée - Arrière cuisine	<p>Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Vernis Porte d'entrée C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture</p>	
1er étage - Chambre 1	<p>Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Tapisserie Mur B, C, D : Pierres Plafond : Solivage bois et plâtre et Peinture Plinthes A : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture</p>	

Localisation	Description	Photo
1er étage - Palier	<p>Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 A : Bois et Peinture Porte 3 B : Bois et Peinture Porte 4 C : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture Boiseries A, B, C, D : Bois et Peinture</p>	
1er étage - Salle de bains 1	<p>Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture</p>	
1er étage - Couloir	<p>Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : Bois et Peinture Fenêtre 3 D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 B : Bois et Peinture Porte 4 B : Bois et Peinture Porte 5 B : Bois et Peinture Porte 6 B : Bois et Peinture Volet 1 D : Bois et Peinture Volet 2 D : Bois et Peinture Volet 3 D : Bois et Peinture Placard D : Bois et Peinture</p>	
1er étage - Chambre 2	<p>Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Placard D : Bois et Peinture</p>	

Localisation	Description	Photo
1er étage - Salle de bains 2	<p>Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint et faïence Plafond : Plâtre et Tapisserie Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture</p>	
1er étage - Chambre 4	<p>Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture</p>	
1er étage - Chambre 3	<p>Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Placard B : Bois et Peinture</p>	
1er étage - Chambre 5	<p>Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Placard 1 D : Bois et Peinture Placard 2 D : Bois et Peinture</p>	
1er étage - WC	<p>Sol : plastique (lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture</p>	

Localisation	Description	Photo
Combles - Combles d'habitation	Sol : panneaux agglomérés Mur : Pierres Plafond : Plâtre Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture	
Extérieur - Terrain	Sol : Végétations diverses	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/10/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/12/2023

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 07 h 30

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

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Dépendance - Garage	Identifiant: M001 Description: Conduits	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Extérieur - Abri de jardin	Identifiant: M002 Description: Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	AC1 (Z-II-RM)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Dépendance - Garage	Identifiant: M001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Extérieur - Abri de jardin	Identifiant: M002 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*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)*

Fait à **Bergerac**, le **14/12/2023**

Par : DEGUILHEM bertran



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° BDM14122301****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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.

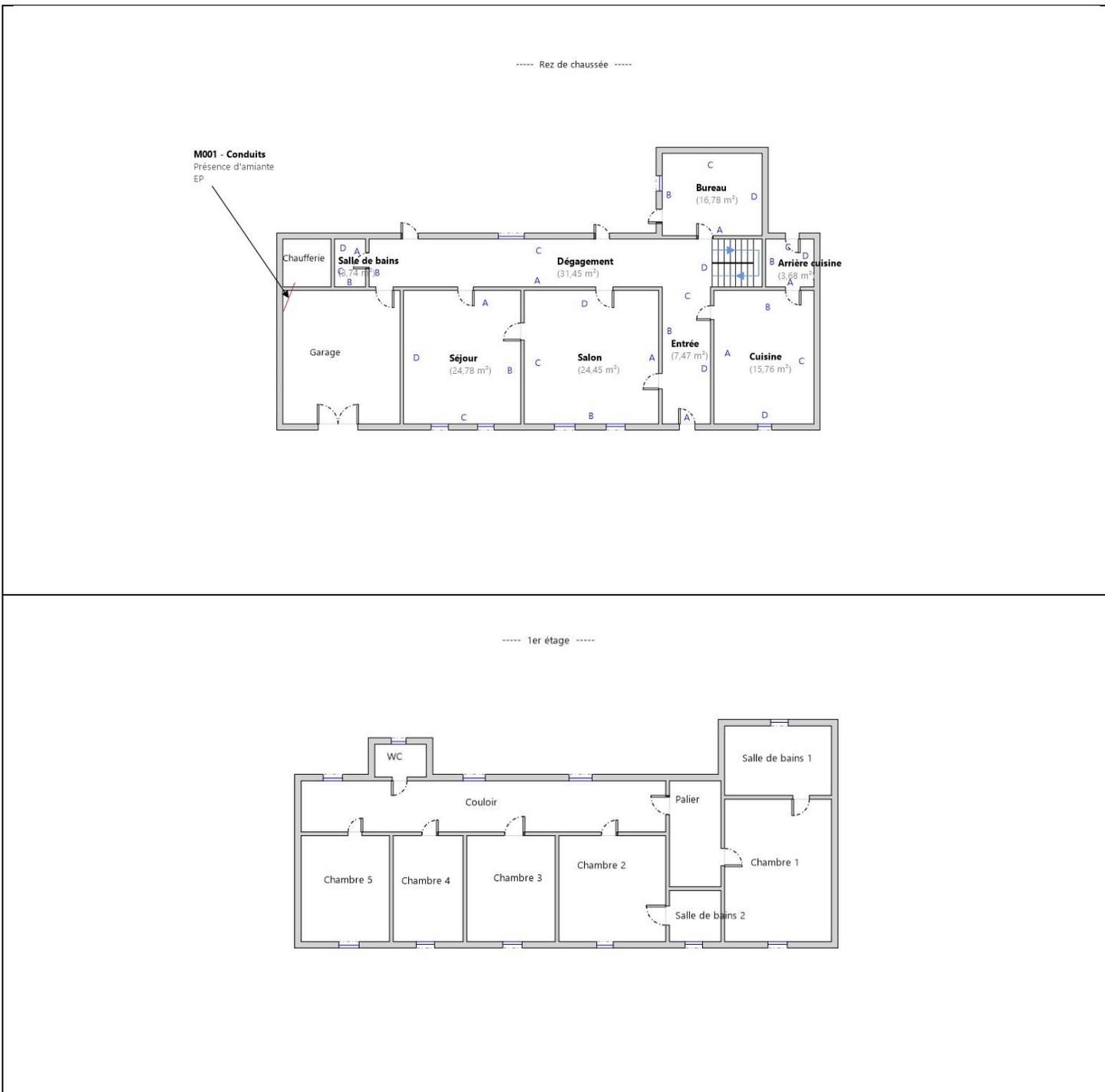
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

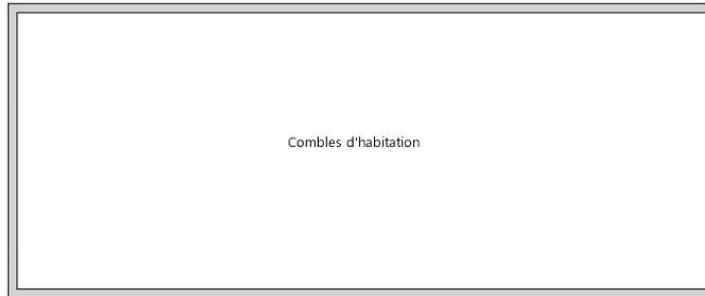
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

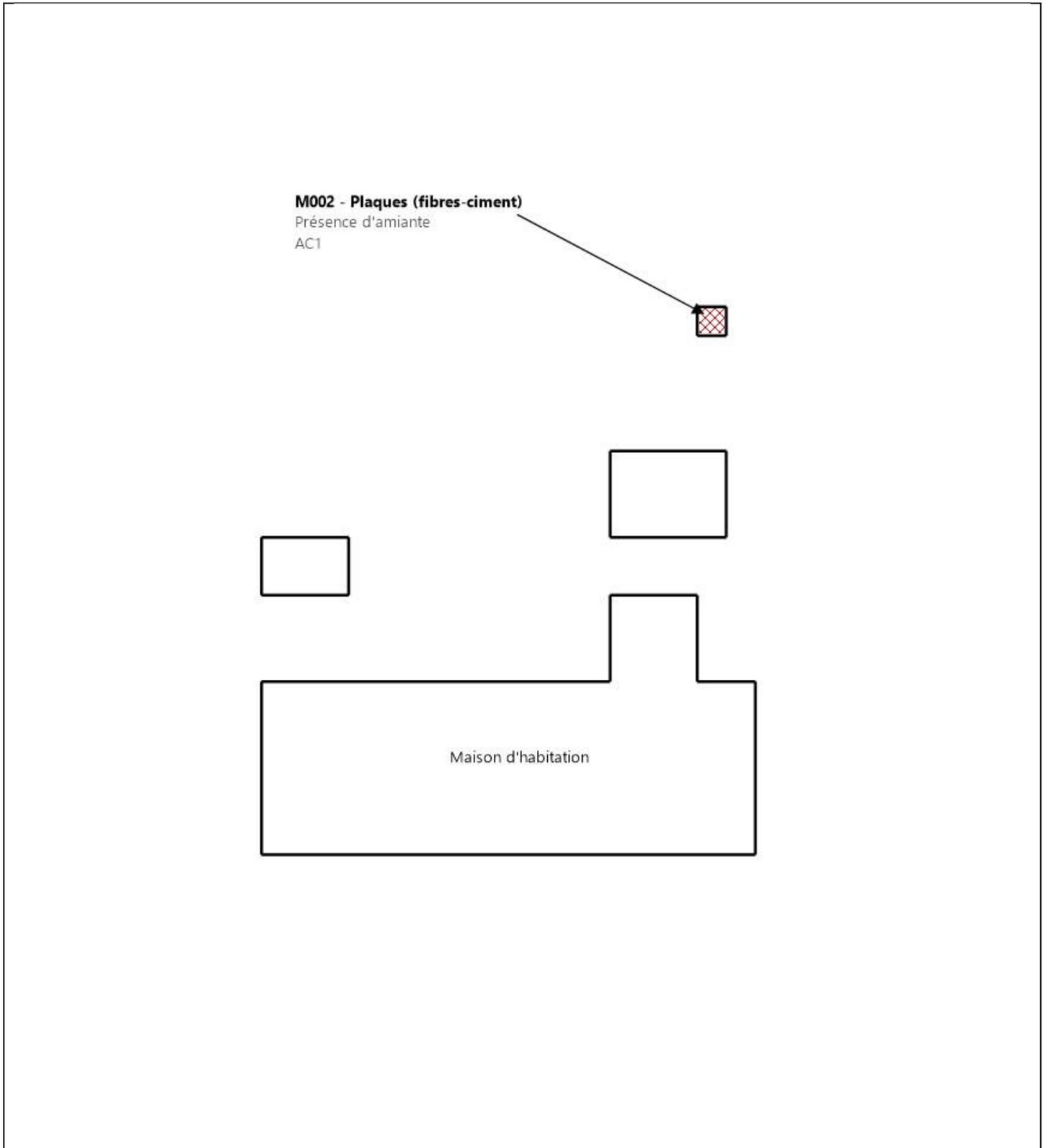
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



----- Combles -----



Combles d'habitation



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI LULUGI Adresse du bien : 56 Rue du Quatre Septembre 24290 MONTIGNAC-LASCAUX</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Dépendance - Garage Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Extérieur - Abri de jardin Ouvrage : Bardages et façades légères Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M002</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

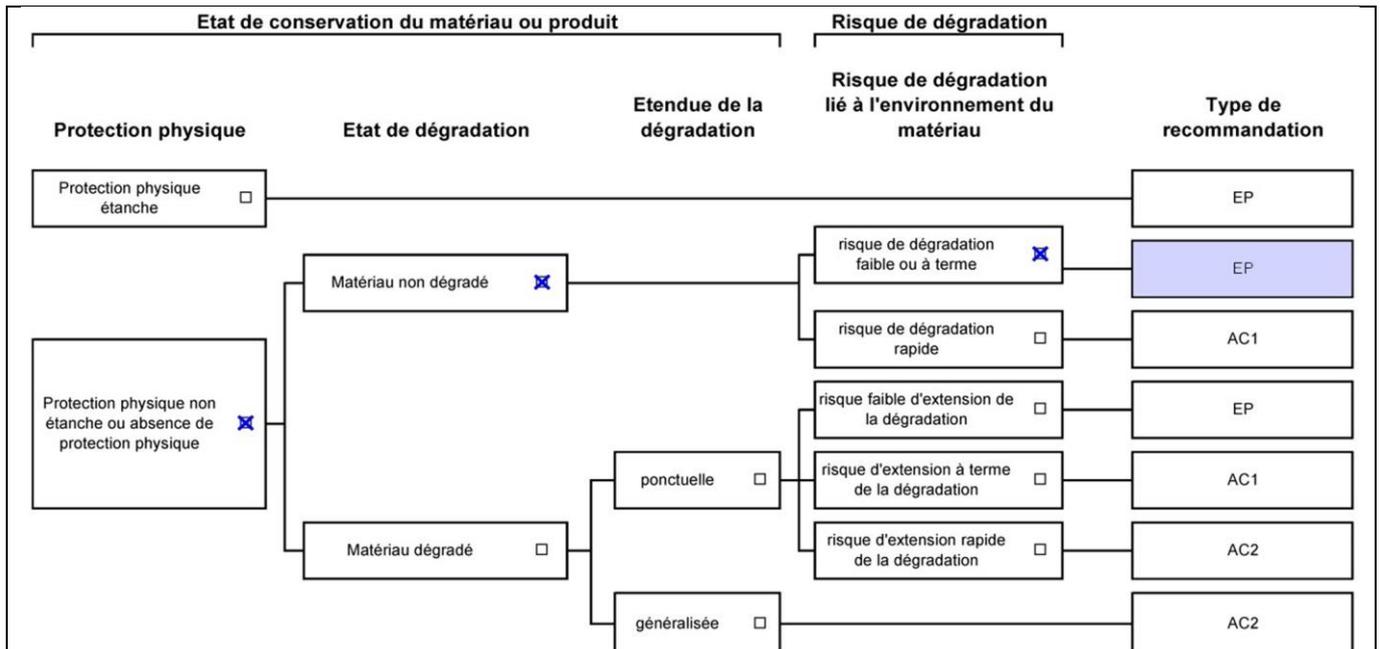
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

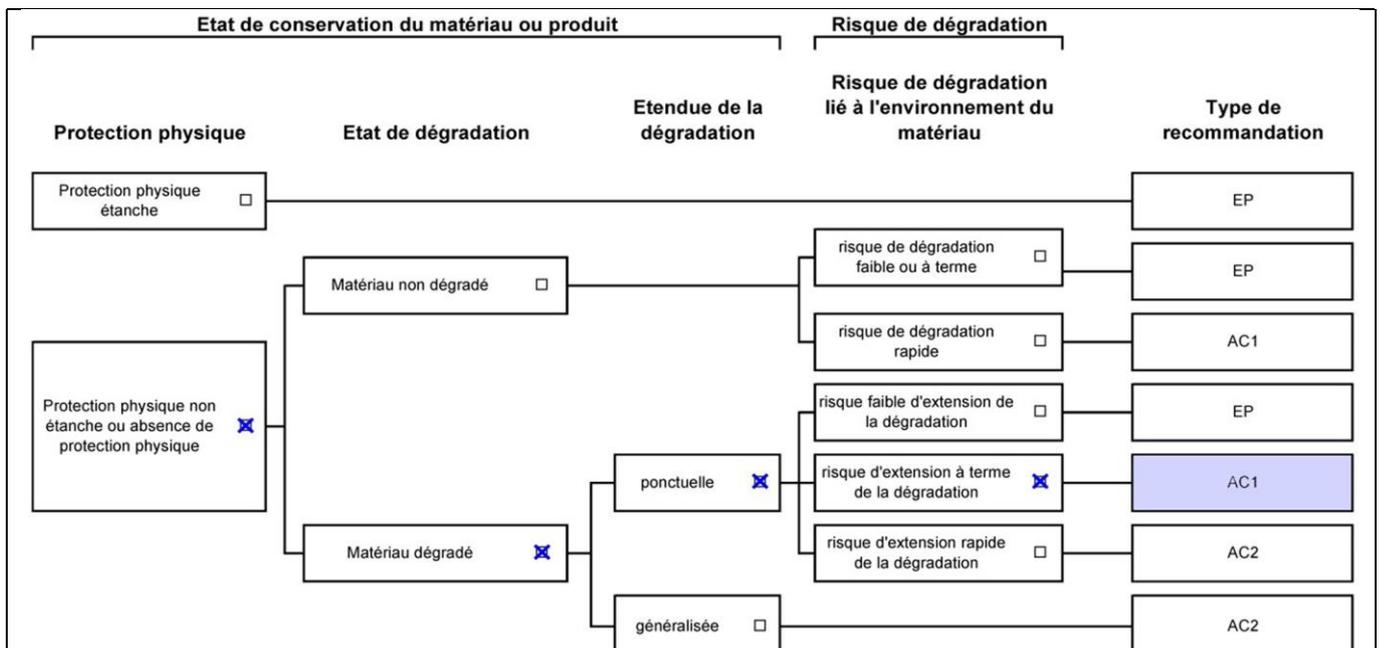
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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



Dossier n° BDM14122301
Date de l'évaluation : 14/12/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Dépendance - Garage
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° BDM14122301
Date de l'évaluation : 14/12/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Abri de jardin
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat AC1 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

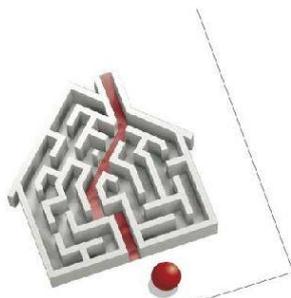
III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrisme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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

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

7.5 - Annexe - Autres documents



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4851 Version 008

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

Monsieur DEGUILHEM Bertran

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 11/09/2023 - Date d'expiration : 10/09/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 11/09/2023 - Date d'expiration : 10/09/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 18/09/2023 - Date d'expiration : 17/09/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/09/2023 - Date d'expiration : 17/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 14/11/2023 - Date d'expiration : 13/11/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 21/09/2023 - Date d'expiration : 20/09/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 14/11/2023.

(1) 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 certificationCertification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev18



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4851 Version 008

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

Monsieur DEGUILHEM Bertran

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 11/09/2023 - Date d'expiration : 10/09/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 11/09/2023 - Date d'expiration : 10/09/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 18/09/2023 - Date d'expiration : 17/09/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/09/2023 - Date d'expiration : 17/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 14/11/2023 - Date d'expiration : 13/11/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 21/09/2023 - Date d'expiration : 20/09/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 14/11/2023.

(1) 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 certificationCertification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev18

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

EXPERT HABITAT

3, Bd Montaigne - 24100 BERGERAC Tel. - 05.53.24.17.20 ; Fax - 05.53.24.17.20
Email - experthabitat24@gmail.com ; Site WEB - www.expert-habitat.com
Code NAF : 7120B / N° Siret : 790 99773600040 – N° TVA : FR157909997365**25/25**
Rapport du :
14/12/2023

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : BDM14122301
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 14/12/2023

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Dordogne
Adresse : 56 Rue du Quatre Septembre
Commune : 24290 MONTIGNAC-LASCAUX
Section cadastrale AS, Parcelle(s)
n° 87/88
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre :
SCI LULUGI
56 Rue du Quatre Septembre
24290 Montignac-Lascaux
Propriétaire :
SCI LULUGI
56 Rue du Quatre Septembre
24290 Montignac-Lascaux

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	DEGUILHEM bertran
N° de certificat de certification	CPDI4851 le 27/02/2019
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA Assurances
N° de contrat d'assurance	100098979204
Date de validité :	01/01/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Electronic
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb 200i / 8039
Nature du radionucléide	Co-57
Date du dernier chargement de la source	14/04/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq (24 mois)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	384	46	224	0	114	0
%	100	12 %	58 %	0 %	30 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DEGUILHEM bertran le 14/12/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	17
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	17
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	17
6.3 <i>Commentaires</i>	18
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	18
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	18
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	19
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	19
8.1 <i>Textes de référence</i>	19
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	20
9. Annexes	20
9.1 <i>Notice d'Information</i>	20
9.2 <i>Illustrations</i>	21
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	21

Nombre de pages de rapport : 21**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Electronic	
Modèle de l'appareil	Pb 200i	
N° de série de l'appareil	8039	
Nature du radionucléide	Co-57	
Date du dernier chargement de la source	14/04/2021	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq (24 mois)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T560308	Nom du titulaire/signataire RAMECOURT Sébastien
	Date d'autorisation/de déclaration 05/05/2021	Date de fin de validité (si applicable) 04/05/2024
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RAMECOURT Sébastien	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RAMECOURT Sébastien	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	14/12/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	578	14/12/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	56 Rue du Quatre Septembre 24290 MONTIGNAC-LASCAUX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 87/88
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI LULUGI 56 Rue du Quatre Septembre 24290 Montignac-Lascaux
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14/12/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Salon,	1er étage - Chambre 4,
Rez de chaussée - Dégagement,	1er étage - Chambre 5,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage - WC,
Rez de chaussée - Salle de bains,	Combles - Combles d'habitation,
Rez de chaussée - Bureau,	Dépendance - Garage,
Rez de chaussée - Cage d'escalier,	Dépendance - Chaufferie,
Rez de chaussée - Cuisine,	Dépendance - Pièce,
Rez de chaussée - Arrière cuisine,	Dépendance 1 étage - Palier,
1er étage - Palier,	Dépendance 1 étage - Chambre,
1er étage - Chambre 1,	Dépendance 1 étage - Salle de bains,
1er étage - Salle de bains 1,	Extérieur - Remise,
1er étage - Couloir,	Extérieur - Cave,
1er étage - Chambre 2,	Extérieur - Abri bois,
1er étage - Salle de bains 2,	Extérieur - Abri de jardin,
	Extérieur - Terrain

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

Combles - Bureau (Moyen d'accès insuffisant), Combles - Combles d'habitation (Non concerné par le CREP), Dépendance - Garage (Non concerné par le CREP), Dépendance - Chaufferie (Non concerné par le CREP), Dépendance - Pièce (Non concerné par le CREP), Dépendance 1 étage - Palier (Non concerné par le CREP), Dépendance 1 étage - Chambre (Non concerné par le CREP), Dépendance 1 étage - Salle de bains (Non concerné par le CREP), Extérieur - Remise (Non concerné par le CREP), Extérieur - Cave (Non concerné par le CREP), Extérieur - Abri bois (Non concerné par le CREP), Extérieur - Abri de jardin (Non concerné par le CREP), Extérieur - Terrain (Non concerné par le CREP)

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	20	1 (5 %)	11 (55 %)	-	8 (40 %)	-
Rez de chaussée - Salon	24	3 (13 %)	19 (79 %)	-	2 (8 %)	-
Rez de chaussée - Dégagement	31	6 (19 %)	25 (81 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	20	5 (25 %)	15 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bains	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Bureau	26	1 (4 %)	25 (96 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cage d'escalier	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	19	2 (10,5 %)	15 (78,8 %)	-	2 (10,5 %)	-
Rez de chaussée - Arrière cuisine	17	1 (6 %)	16 (94 %)	-	-	-
1er étage - Palier	27	1 (4 %)	14 (52 %)	-	12 (44 %)	-
1er étage - Chambre 1	16	4 (25 %)	4 (25 %)	-	8 (50 %)	-
1er étage - Salle de bains 1	13	5 (38,5 %)	2 (15,5 %)	-	6 (46,2 %)	-
1er étage - Couloir	38	1 (2,6 %)	12 (31,6 %)	-	25 (65,8 %)	-
1er étage - Chambre 2	20	1 (5 %)	9 (45 %)	-	10 (50 %)	-
1er étage - Salle de bains 2	13	5 (38 %)	4 (31 %)	-	4 (31 %)	-
1er étage - Chambre 3	20	1 (5 %)	6 (30 %)	-	13 (65 %)	-
1er étage - Chambre 4	19	1 (5 %)	6 (32 %)	-	12 (63 %)	-
1er étage - Chambre 5	19	1 (5 %)	6 (32 %)	-	12 (63 %)	-
1er étage - WC	16	1 (6 %)	15 (94 %)	-	-	-
TOTAL	384	46 (12 %)	224 (58 %)	-	114 (30 %)	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	

9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
11					mesure 2	0		0	
12	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0			
13					mesure 2	0		0	
14	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0			
15					mesure 2	0		0	
16	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0			
17					mesure 2	0		0	
18	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0			
19					mesure 2	0		0	
20	A	Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,52	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
21	A	Huissierie Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,24	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
22	A	Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,24	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
23	A	Huissierie Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,11	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
24	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,36	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
25	B	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,33	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
26	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,33	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
27	D	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
28	B	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0			
29					mesure 2	0		0	
30	D	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0			
31					mesure 2	0		0	

Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
32	A	Mur	-	Tapissierie	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34	B	Mur	-	Tapissierie	partie basse (< 1m)	0		0	
35					partie haute (> 1m)	0			
36	C	Mur	-	Tapissierie	partie basse (< 1m)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38	D	Mur	-	Tapissierie	partie basse (< 1m)	0		0	
39					partie haute (> 1m)	0			
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
41					mesure 2	0			
42	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
43					mesure 2	0			
44	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
45					mesure 2	0			
46	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
47					mesure 2	0			
48	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
49					mesure 2	0			
50	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
51					partie haute	0			
52	B	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
53					partie haute	0			
54	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
55					partie haute	0			
56	B	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
57					partie haute	0			
58	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,52	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
59	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,71	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
60	A	Boiseries	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
61					mesure 2	0			
62	B	Boiseries	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
63					mesure 2	0			
64	C	Boiseries	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
65					mesure 2	0			
66	D	Boiseries	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
67					mesure 2	0			
68	C	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
69					partie haute (> 1m)	0			
70					mesure 3 (> 1m)	0			
71	C	Huissierie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
72					partie haute (> 1m)	0			
73					mesure 3 (> 1m)	0			
-	D	Porte 3	Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Porte 3	Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 31 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierres et plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
74	C	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75					partie haute (> 1m)	0			
-	D	Mur	Pierres et plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
77					mesure 2	0			
78	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,37		0	
79					mesure 2	0,21			

80	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,35	0	
81					mesure 2	0,66		
82	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,41	0	
83					mesure 2	0,13		
84	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,65	0	
85					mesure 2	0,62		
86	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0	
87					partie haute	0		
88	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0	
89					partie haute	0		
90	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0	
91					partie haute	0		
92	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0	
93					partie haute	0		
94	D	Porte d'entrée 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23	0	
95					partie haute (> 1m)	0,13		
96	D	Huisserie Porte d'entrée 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35	0	
97					partie haute (> 1m)	0,46		
98	D	Porte d'entrée 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18	0	
99					partie haute (> 1m)	0,3		
100	D	Huisserie Porte d'entrée 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05	0	
101					partie haute (> 1m)	0,38		
102	D	Porte d'entrée 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41	0	
103					partie haute (> 1m)	0,6		
104	D	Huisserie Porte d'entrée 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18	0	
105					partie haute (> 1m)	0,31		
106	D	Porte d'entrée 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35	0	
107					partie haute (> 1m)	0,06		
108	D	Huisserie Porte d'entrée 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56	0	
109					partie haute (> 1m)	0,02		
110	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33	0	
111					partie haute (> 1m)	0,56		
112	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66	0	
113					partie haute (> 1m)	0,2		
114	D	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0	0	
115					partie haute	0		
116	D	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0	0	
117					partie haute	0		
118	D	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0	0	
119					partie haute	0		
120	A	Boiseries	Bois	Vernis	mesure 1	0	0	
121					mesure 2	0		
122	D	Boiseries	Bois	Vernis	mesure 1	0	0	
123					mesure 2	0		
-	A	Porte 2	Verre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 2	Verre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
124	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0	0		
125					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Solivage bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
126	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,18	0		
127					mesure 2	0,25			
128	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,41	0		
129					mesure 2	0,05			
130	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,44	0		
131					mesure 2	0,39			
132	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,13	0		
133					mesure 2	0,32			
134	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
135					partie haute	0			
136	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
137					partie haute	0			
138	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
139					partie haute	0			
140	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
141					partie haute	0			
142	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
143					partie haute	0			
144	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
145					partie haute	0			
146	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
147					partie haute	0			
148	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
149					partie haute	0			
150	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
151					partie haute	0			
152	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
153					partie haute	0			

Rez de chaussée - Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
154		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0	0		
155					mesure 2	0			
156	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		

157					partie haute	0			
158	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
159					partie haute	0			
160	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
161					partie haute	0			
162	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0	0		
163					partie haute	0			
164	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32	0		
165					partie haute (> 1m)	0,23			
166					partie basse (< 1m)	0,06			
167	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,42	0		

Rez de chaussée - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
168	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
169					partie haute (> 1m)	0			
170	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
171					partie haute (> 1m)	0			
172	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
173					partie haute (> 1m)	0			
174	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
175					partie haute (> 1m)	0			
176		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
177					mesure 2	0			
178	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,44		0	
179					mesure 2	0,5			
180	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
181					mesure 2	0,05			
182	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,18		0	
183					mesure 2	0,13			
184	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
185					mesure 2	0,23			
186	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
187					partie haute	0			
188	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
189					partie haute	0			
190	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
191					partie haute	0			
192	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
193					partie haute	0			
194	B	Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
195					partie haute (> 1m)	0,58			
196	B	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
197					partie haute (> 1m)	0,47			
198	B	Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
199					partie haute (> 1m)	0,58			
200	B	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
201					partie haute (> 1m)	0,21			
202	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0	
203					partie haute (> 1m)	0,67			
204	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0	
205					partie haute (> 1m)	0,63			
206	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
207					partie haute	0			
208	B	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
209					partie haute	0			
210	A	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
211					mesure 2	0			
212	B	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
213					mesure 2	0			
214	C	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
215					mesure 2	0			
216	D	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
217					mesure 2	0			

Rez de chaussée - Cage d'escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
218	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
219					partie haute (> 1m)	0			
220	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
221					partie haute (> 1m)	0			
222	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
223					partie haute (> 1m)	0			
224	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
225					partie haute (> 1m)	0			
226		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
227					mesure 2	0			
228	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,49		0	
229					mesure 2	0,44			
230	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,39		0	
231					mesure 2	0,15			
232	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,42		0	
233					mesure 2	0			
234	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,11		0	
235					mesure 2	0,49			
236	A	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
237					mesure 2	0			
238	B	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
239					mesure 2	0			
240	C	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
241					mesure 2	0			
242	D	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
243					mesure 2	0			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
244	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
245					partie haute (> 1m)	0			
246	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
247					partie haute (> 1m)	0			
248	C	Mur	Bois et pierres	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
249					partie haute (> 1m)	0			
-	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
250		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
251					mesure 2	0			
252	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,23		0	
253					mesure 2	0,3			
254	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,44		0	
255					mesure 2	0,36			
256	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,55		0	
257					mesure 2	0,28			
258	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,52		0	
259					mesure 2	0,07			
260	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
261					partie haute	0			
262	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
263					partie haute	0			
264	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
265					partie haute	0			
266	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
267					partie haute	0			
268	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,64	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
269	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,56	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
270	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
271					partie haute	0			
272	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
273					partie haute (> 1m)	0			
274	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	mesure 3 (> 1m)	0		0	
275					partie basse (< 1m)	0			
276	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
277					mesure 3 (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Arrière cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
278	A	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
279					partie haute (> 1m)	0			
280	B	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
281					partie haute (> 1m)	0			
282	C	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
283					partie haute (> 1m)	0			
284	D	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
285					partie haute (> 1m)	0			
286		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
287					mesure 2	0			
288	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,65		0	
289					mesure 2	0,46			
290	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,39		0	
291					mesure 2	0,48			
292	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,65		0	
293					mesure 2	0,34			
294	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,56		0	
295					mesure 2	0,31			
296	C	Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
297					partie haute (> 1m)	0,49			
298	C	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
299					partie haute (> 1m)	0,44			
300	C	Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
301					partie haute (> 1m)	0,42			
302	C	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
303					partie haute (> 1m)	0,63			
304	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
305					partie haute (> 1m)	0,4			
306	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
307					partie haute (> 1m)	0,03			
308	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
309					partie haute	0			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
310	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
311					partie haute (> 1m)	0			
312	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
313					partie haute (> 1m)	0			
314	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
315					partie haute (> 1m)	0			
316	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
317					partie haute (> 1m)	0			
318		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
319					mesure 2	0			
320	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,45	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

321	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,52	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
322	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
323	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,31	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
324	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	8,53	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
325	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	7,59	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
326	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	5,91	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
327	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	7,66	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
328	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
329	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,71	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
330	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,46	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
331	A	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,58	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
332	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
333					partie haute (> 1m)	0,13			
334					mesure 3 (> 1m)	0			
335	B	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
336					partie haute (> 1m)	0,46			
337					mesure 3 (> 1m)	0			
338	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0	
339					partie haute (> 1m)	0,51			
340					mesure 3 (> 1m)	0			
341	C	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
342					partie haute (> 1m)	0,47			
343					mesure 3 (> 1m)	0			
344	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
345					partie haute	0			
346	A	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
347					mesure 2	0			
348	B	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
349					mesure 2	0			
350	C	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
351					mesure 2	0			
352	D	Boiseries	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
353					mesure 2	0			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
354	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
355					partie haute (> 1m)	0			
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
356		Plafond	Solivage bois et plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
357					mesure 2	0			
358					mesure 1	0,21			
359	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,55		0	
360	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,44	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
361	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,65	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
362	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
363	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
364	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,99	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
365	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
366	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,03	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
367	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,19	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
368	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
369					partie haute	0			

1er étage - Salle de bains 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Faïence		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
370		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
371					mesure 2	0			
372	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,86	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
373	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,52	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
374	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,58	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
375	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,25	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
376	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,64	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

377	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,97	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
378	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
379					partie haute	0			

1er étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 38 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
380	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
381					partie haute (> 1m)	0			
382	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
383					partie haute (> 1m)	0			
384	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
385					partie haute (> 1m)	0			
386	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
387					partie haute (> 1m)	0			
388		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
389					mesure 2	0			
390	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
391	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,51	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
392	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,99	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
393	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,98	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
394	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,78	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
395	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,36	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
396	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,51	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
397	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,23	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
398	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,17	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
399	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,85	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
400	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,32	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
401	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,79	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
402	D	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,43	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
403	D	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,99	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
404	D	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,23	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
405	D	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,11	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
406	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
407					partie haute (> 1m)	0,07			
408					mesure 3 (> 1m)	0			
409	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
410					partie haute (> 1m)	0,32			
411					mesure 3 (> 1m)	0			
412	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
413					partie haute (> 1m)	0,03			
414					mesure 3 (> 1m)	0			
415	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
416					partie haute (> 1m)	0,35			
417					mesure 3 (> 1m)	0			
418	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
419	B	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
420	B	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,52	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
421	B	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,13	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
422	B	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
423	B	Huisserie Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,13	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
424	B	Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
425	B	Huisserie Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,92	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
426	D	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
427					partie haute	0			
428	D	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
429					partie haute	0			
430	D	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
431					partie haute	0			
432	D	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	8,73	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
433	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
434					partie haute (> 1m)	0			
435	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
436					partie haute (> 1m)	0			
437	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
438					partie haute (> 1m)	0			
439	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	

440					partie haute (> 1m)	0			
441					mesure 1	0			
442		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0		0	
443	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7,52	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
444	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,17	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
445	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,98	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
446	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,92	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
447	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,18	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
448	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,91	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
449	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,91	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
450	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,77	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
451	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,25	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
452	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,51	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
453					partie basse (< 1m)	0,09			
454					partie haute (> 1m)	0,34			
455	B	Porte 2	Bois	Peinture	mesure 3 (> 1m)	0		0	
456					partie basse (< 1m)	0,65			
457	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,39		0	
458					mesure 3 (> 1m)	0			
459	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
460					partie haute	0			
461					mesure 1	0,64			
462	D	Placard	Bois	Peinture	mesure 2	0,6		0	

1er étage - Salle de bains 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
463		Plafond	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0		0	
464					mesure 2	0			
465	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,18	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
466	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,19	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
467	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,57	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
468	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,78	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
469					partie basse (< 1m)	0,05		0	
470	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,48			
471					partie basse (< 1m)	0,49		0	
472	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,67			
473					partie basse	0		0	
474	D	Volet	Bois	Peinture	partie haute	0			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
475					partie basse (< 1m)	0		0	
476	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0			
477					partie basse (< 1m)	0		0	
478	B	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0			
479					partie basse (< 1m)	0		0	
480	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0			
481					partie basse (< 1m)	0		0	
482	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0			
483					mesure 1	0		0	
484		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0			
485	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
486	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,11	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
487	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,73	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
488	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
489	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
490	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,91	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
491	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,58	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
492	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,78	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
493	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,99	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
494	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,26	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
495	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
496	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,33	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
497					partie basse	0		0	
498	C	Volet	Bois	Peinture	partie haute	0			

499	B	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	4,98	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-----	---	---------	------	----------	----------	------	--------------------------------	---	--

1er étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
500	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
501					partie haute (> 1m)	0			
502	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
503					partie haute (> 1m)	0			
504	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
505					partie haute (> 1m)	0			
506	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
507					partie haute (> 1m)	0			
508		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
509					mesure 2	0			
510	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,77	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
511	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
512	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
513	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6,58	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
514	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,57	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
515	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	8,86	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
516	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	8,73	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
517	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,39	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
518	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
519	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,66	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
520	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,43	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
521	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,57	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
522	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
523					partie haute	0			

1er étage - Chambre 5

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
524	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
525					partie haute (> 1m)	0			
526	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
527					partie haute (> 1m)	0			
528	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
529					partie haute (> 1m)	0			
530	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
531					partie haute (> 1m)	0			
532		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
533					mesure 2	0			
534	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,83	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
535	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,71	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
536	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,17	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
537	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,51	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
538	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,85	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
539	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,46	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
540	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,58	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
541	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
542	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,77	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
543	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,25	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
544	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
545					partie haute	0			
546	D	Placard 1	Bois	Peinture	mesure 1	4,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
547	D	Placard 2	Bois	Peinture	mesure 1	6,12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1er étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	plastique (lino)		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
548	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
549					partie haute (> 1m)	0			
550	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
551					partie haute (> 1m)	0			
552	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
553					partie haute (> 1m)	0			
554	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	

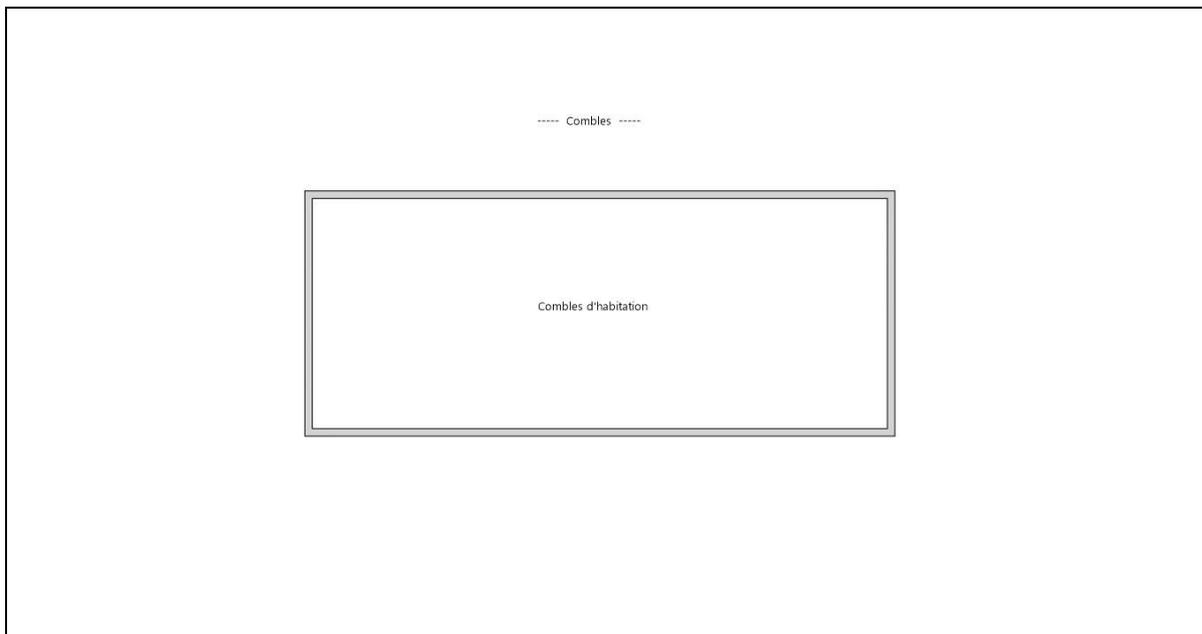
555					partie haute (> 1m)	0		
556		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		
557					mesure 2	0	0	
558	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		
559					mesure 2	0,13	0	
560	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,63		
561					mesure 2	0,51	0	
562	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,07		
563					mesure 2	0,7	0	
564	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,34		
565					mesure 2	0,58	0	
566	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		
567					partie haute	0	0	
568	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		
569					partie haute	0	0	
570	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		
571					partie haute	0	0	
572	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		
573					partie haute	0	0	
574	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		
575					partie haute (> 1m)	0,51	0	
576	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		
577					partie haute (> 1m)	0,36	0	

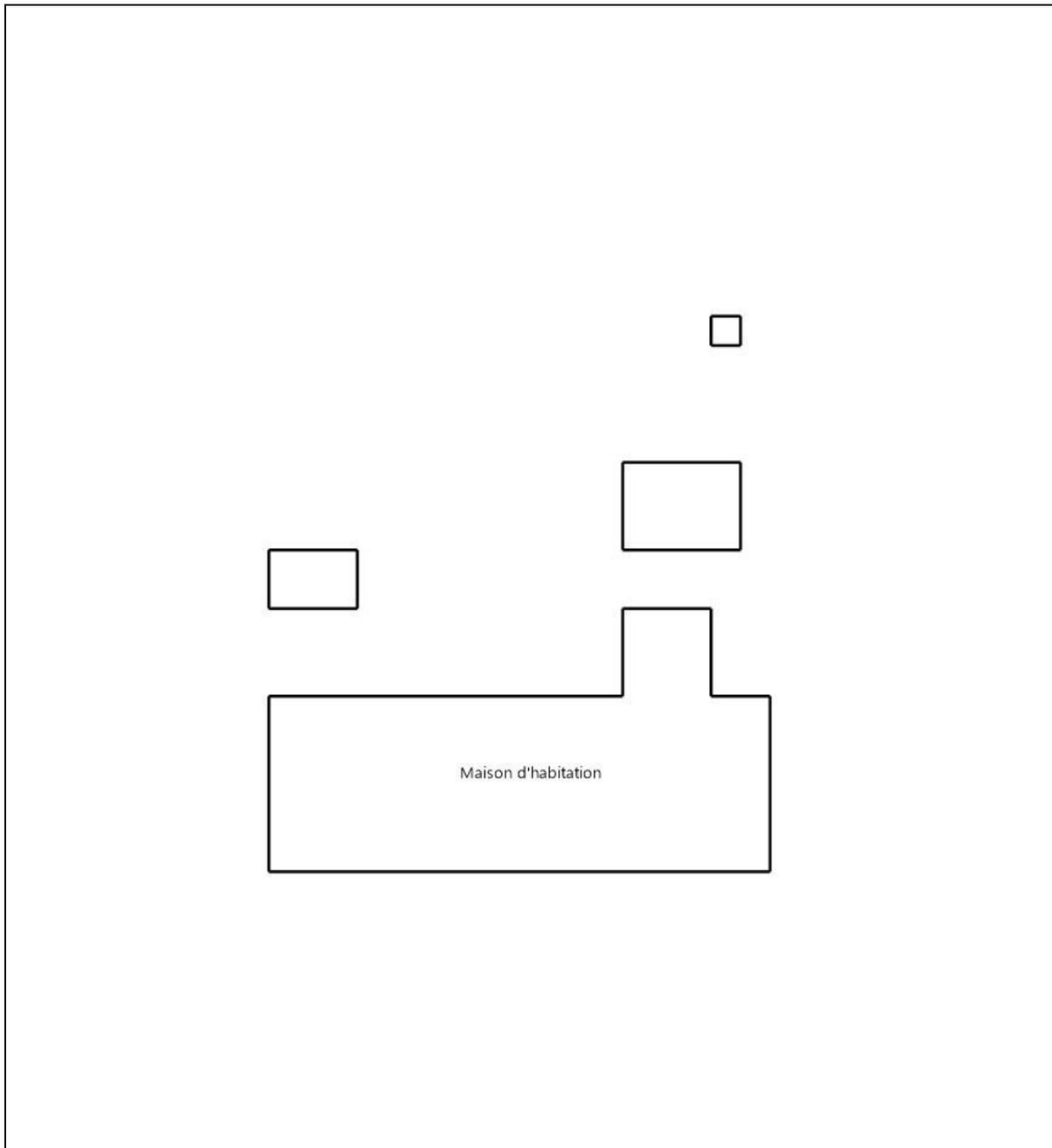
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage







6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	384	46	224	0	114	0
%	100	12 %	58 %	0 %	30 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/12/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

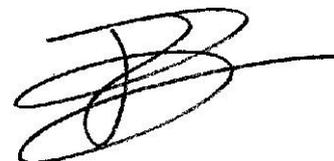
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Bergerac, le 14/12/2023

Par : DEGUILHEM bertran



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune**

enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : BDM14122301
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 07 h 30

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Dordogne**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
Commune : **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**
Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 87/88

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

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SCI LULUGI**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 Montignac-Lascaux

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre
Nom et prénom : **SCI LULUGI**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 Montignac-Lascaux

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **SCI LULUGI**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre 24290 Montignac-Lascaux**
N° de téléphone : **0680935767**
Références : **Numéro de compteur : 4621B1033044164**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DEGUILHEM bertran**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expert Habitat**
Adresse : **3 Boulevard Montaigne**
24100 Bergerac
Numéro SIRET : **790 997 736 00040**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **100098979204 - 01/01/2024**

Certification de compétence **CPDI4851** délivrée par : **I.Cert**, le **27/02/2019**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière Vaillant	Étanche	Non Visible	Dépendance - Chauffage	Résultat anomalie : Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Oui

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.2 - L'espace Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A2	5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.") Risque(s) constaté(s) : Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Combles - Bureau (Moyen d'accès insuffisant)

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

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

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

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

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

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le **14/12/2023**.

Fait à **Bergerac**, le **14/12/2023**

Par : DEGUILHEM bertran

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : BDM14122301
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 07 h 30

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
Commune : **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**
Département : **Dordogne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 87/88**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Combles - Bureau (Moyen d'accès insuffisant)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCI LULUGI**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 Montignac-Lascaux
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI LULUGI**
Adresse : **56 Rue du Quatre Septembre**
24290 Montignac-Lascaux

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DEGUILHEM bertran**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expert Habitat**
Adresse : **3 Boulevard Montaigne**
24100 Bergerac
Numéro SIRET : **790 997 736 00040**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **100098979204 - 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **27/02/2019** jusqu'au **14/11/2030**. (Certification de compétence **CPDI4851**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).
	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.

Domaines	Anomalies
	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Combles - Bureau (Moyen d'accès insuffisant)**

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

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **14/12/2023**
Etat rédigé à **Bergerac**, le **14/12/2023**

Par : DEGUILHEM bertran



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : BDM14122301
Réalisé par Sébastien RAMECOURT
Pour le compte de EXPERT HABITAT

Date de réalisation : 14 décembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-051 du 18 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
56 Rue du Quatre Septembre
24290 Montignac-Lascaux

Référence(s) cadastrale(s):
AS0087, AS0088

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Bailleur
SCI LULUGI
Locataire



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	révisé	25/07/2022	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	5 sites* à - de 500 mètres	

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

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

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

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

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

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

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

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

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 14/12/2023

Parcelle(s) : AS0087, AS0088

56 Rue du Quatre Septembre 24290 Montignac-Lascaux

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui¹ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

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

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

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

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

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui non

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

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

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

oui non

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

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Bailleur

SCI LULUGI

à

le

Locataire

-

à

le

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

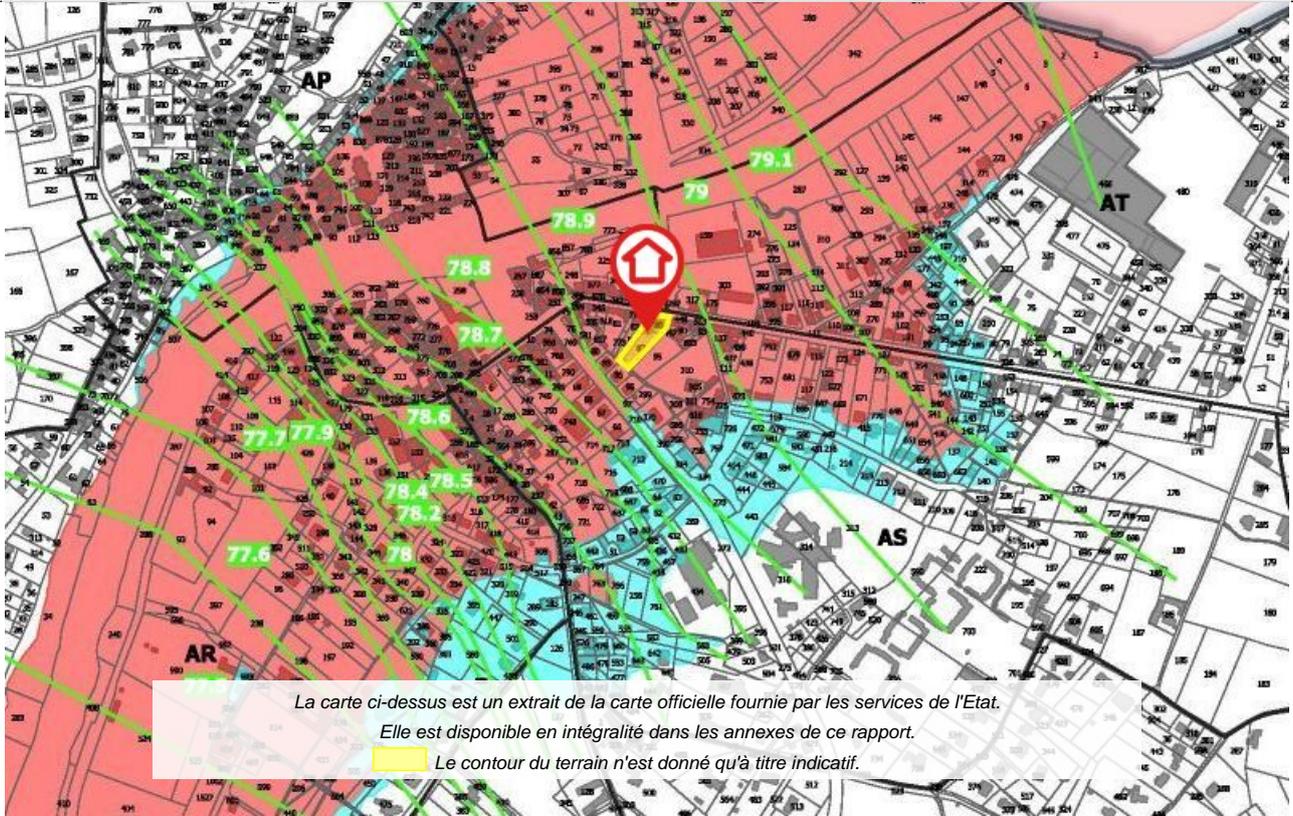
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 25/07/2022

Concerné*

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



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

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

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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	25/05/2008	25/05/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/2008	26/05/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	13/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<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.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Périgueux - Dordogne
 Commune : Montignac-Lascaux

Adresse de l'immeuble :
 56 Rue du Quatre Septembre
 Parcelle(s) : AS0087, AS0088
 24290 Montignac-Lascaux
 France

Etabli le : _____

Bailleur : _____

SCI LULUGI

Locataire : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 25/07/2022, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau stratégique (réseau de distribution d'électricité, d'eau potable, système d'eau usée, voirie, installation de téléphonie), établissement sensible (hôtel de plus de 50 chambres, opération groupée d'habitat ou collectif de plus de 50 logements), établissement très vulnérable (ERP, internat, établissement accueillant des mineurs avec hébergement, établissement médicalisé ou non avec hébergement, établissement pénitentiaire, établissement stockant substance ou préparation toxique ou dangereuse pour l'environnement, établissement stockant hydrocarbure, centre de secours), élevage soumis à déclaration ou autorisation au titre d'installation classée pour l'environnement." : référez-vous au règlement, page(s) 24,25

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, révisé le 25/07/2022
- > Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 25/07/2022

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 EXPERT HABITAT en date du 14/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-051 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 25/07/2022
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-051 du 18 mars 2019
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 25/07/2022
 - 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.

DDT

24-2019-03-18-052

Arrêté n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-051 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires sur l'état des
risques naturels et technologiques majeurs de biens
immobiliers situés sur la commune de MONTIGNAC

PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service : Eau, environnement et risques
Cité administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 45 56 62
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DOT/SEER/RDPF/2019-03-051
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de MONTIGNAC

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;
Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral n°060154 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 060188 du 07/02/06 ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 060188 du 07/02/06 est abrogé et remplacé par le présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune de MONTIGNAC.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de MONTIGNAC sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- les cartographies du risque sismique et des zones à potentiel radon sont annexées à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 susvisé,
- la cartographie des secteurs d'information sur les sols est accessible sur le site national www.georisques.gouv.fr dans l'espace « *Pollution des sols et anciens sites industriels* »,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture www.dordogne.gouv.fr

Article 3 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

Article 4 : Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national www.georisques.gouv.fr à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 5 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Périgueux, le 18 MARS 2019

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Laurent SIMPLICIEN

RIVIERE VEZERE

Commune de

MONTIGNAC-LASCAUX

Planche 1/2 (Nord)

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

CARTE DES ZONAGES

POUR LA CRUE DE REFERENCE

Pièce n°7

Echelle : 1/5 000

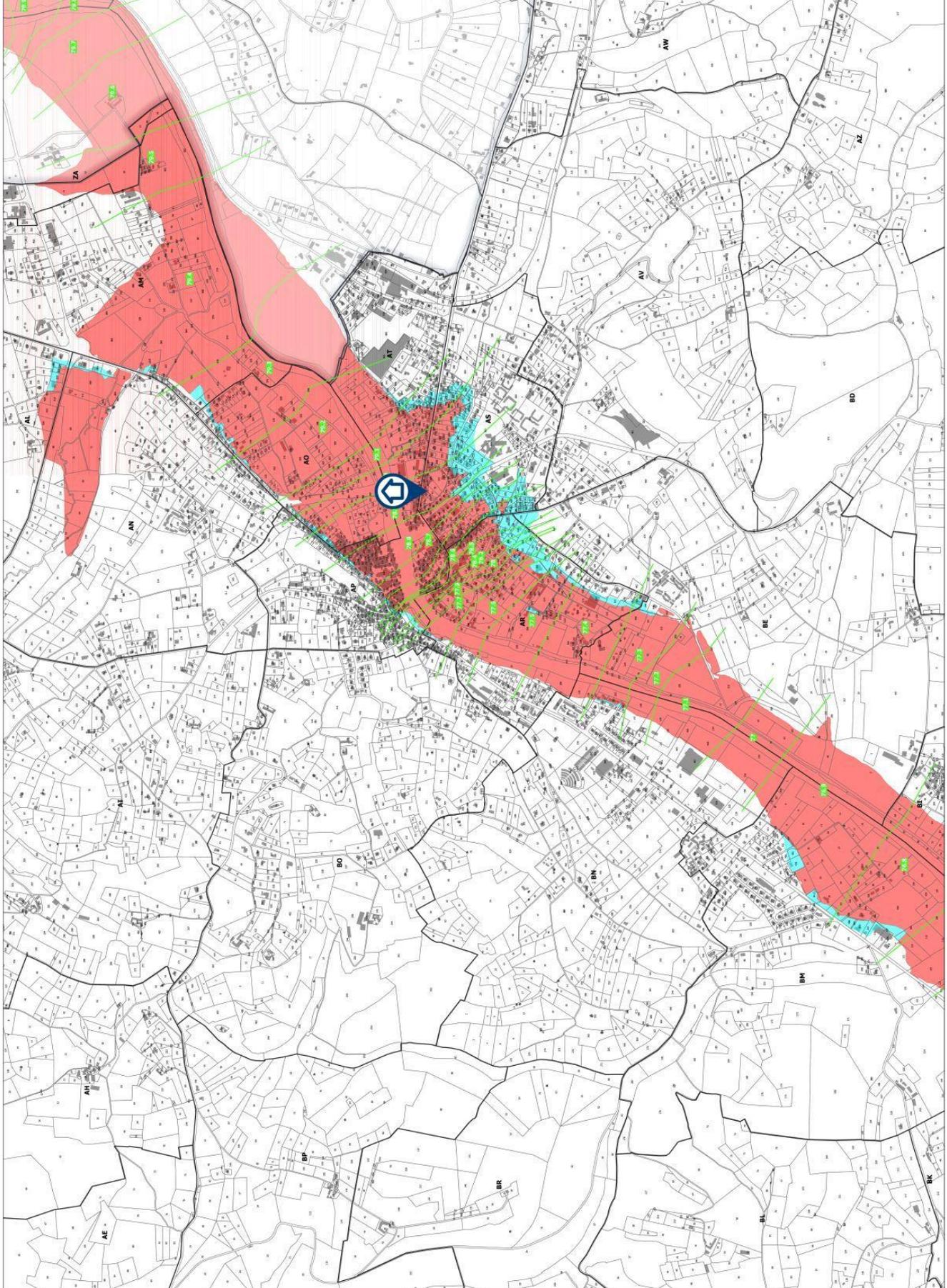
Approuvé par arrêté préfectoral le : 25 Juillet 2022.



Source : DDE (Département de la Dordogne)

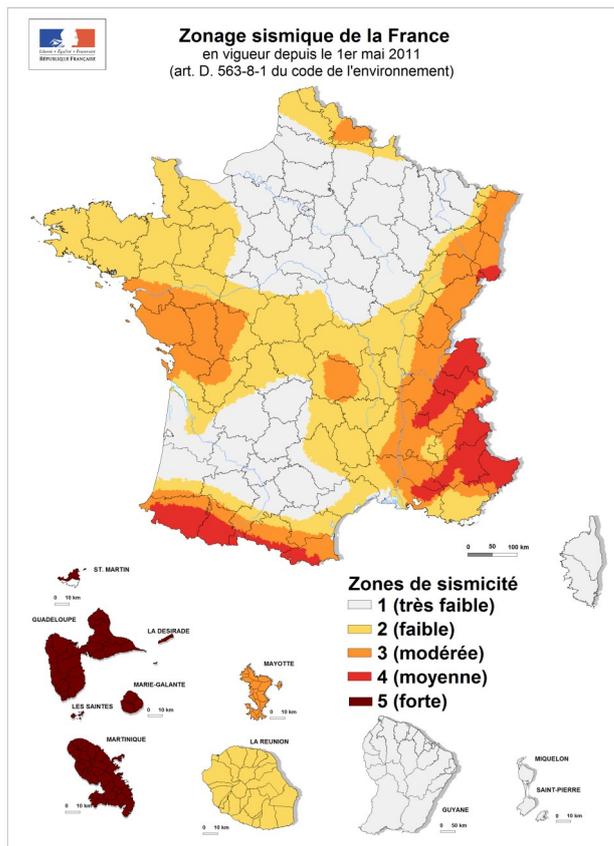
LEGENDE

- Limites de la zone inondable
- Zone blanche
- Zone rouge
- Locales de la crue de référence
- Cote de sécurité (en m NGF)



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

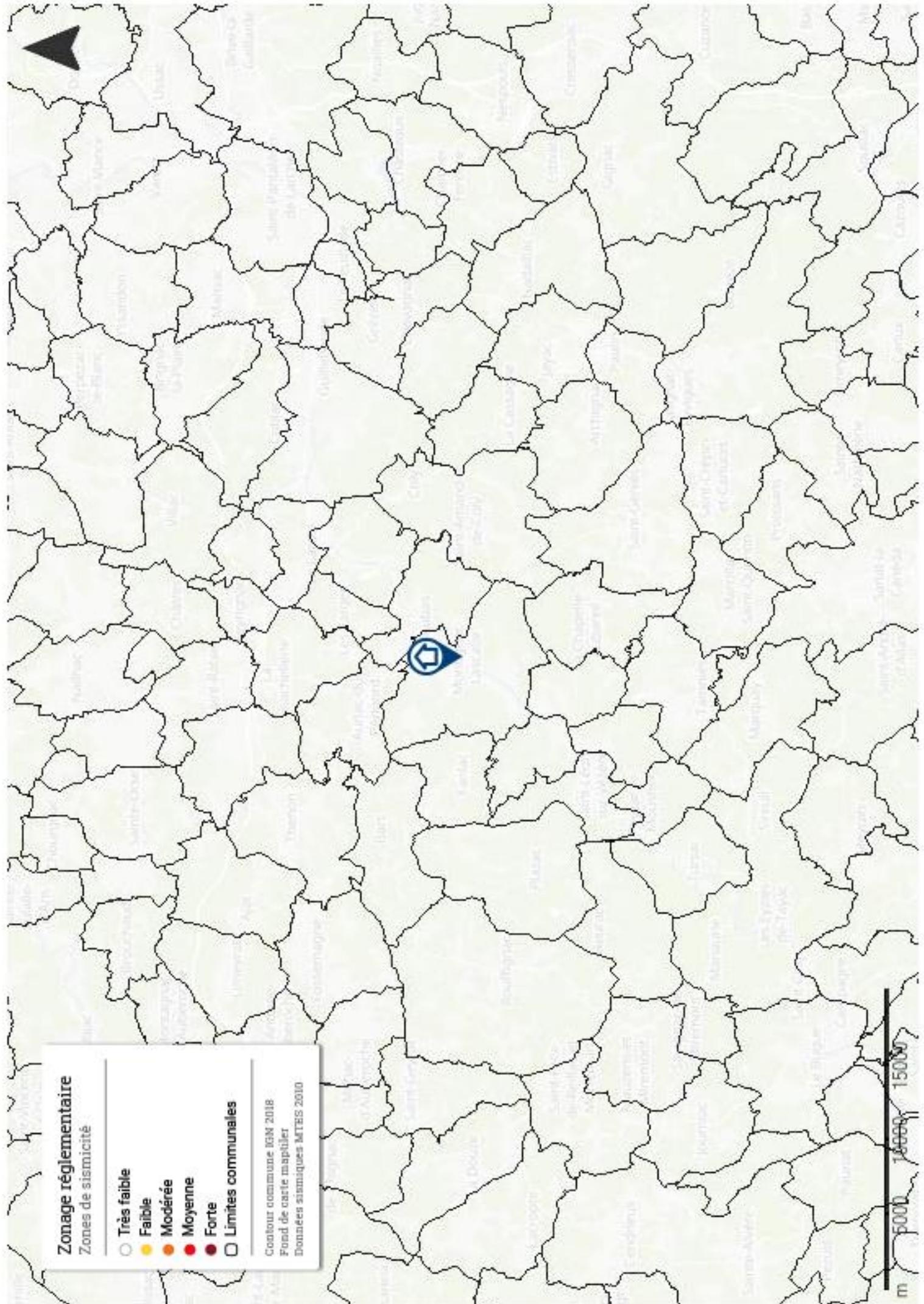
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

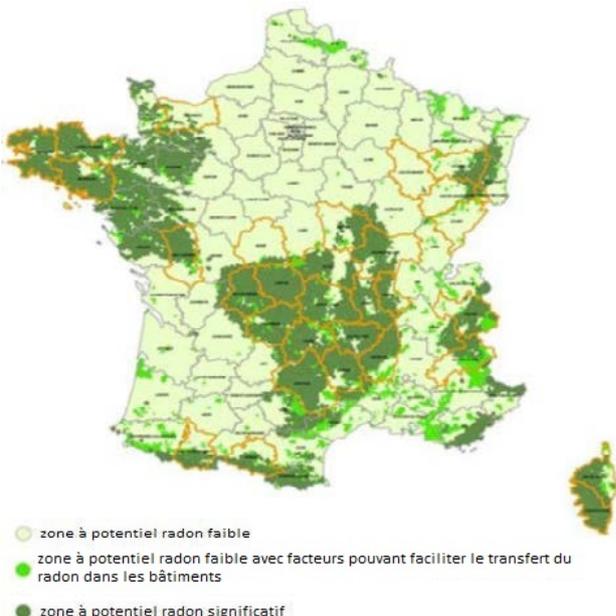
Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

RIVIÈRE VÈZÈRE

COMMUNE DE MONTIGNAC-LASCAUX

REVISION DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Pièce n° 2

REGLEMENT

approuvé par arrêté préfectoral le 25 juillet 2022

PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie de la commune de MONTIGNAC-LASCAUX dont le périmètre inondable correspond à l'expansion d'une crue de fréquence supérieure à cent ans, telle que défini dans le rapport de présentation du PPRI.

Les plans de prévention du risque (PPR) naturel d'inondation sont élaborés en application des articles L562-1 à L562-11-9 du code de l'environnement qui précisent notamment :

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

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

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

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

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

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

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

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en trois zones :

- une zone rouge estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible ;
- une zone bleue estimée exposée à des risques moindres permettant la mise en œuvre de mesures de prévention ;
- une zone blanche, sans risque connu à ce jour, dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.

ARTICLE 2 – EFFETS

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, il doit être annexé aux documents d'urbanisme lorsqu'ils existent conformément au code de l'urbanisme.

Les nouveaux aménagements et occupations du sol (remblai, digue, dépôts divers, clôture, ...), sauf ceux soumis à déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager ainsi que tous les ouvrages nouveaux liés aux énergies renouvelables, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de la Direction Départementale des Territoires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale.

Pendant un délai de 45 jours à partir de l'avis de réception, l'État aura la faculté d'interdire l'exécution des travaux ou d'ordonner les modifications nécessaires au libre écoulement des eaux ou à la conservation des champs d'inondation.

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

ARTICLE 3 – MODALITÉS PARTICULIÈRES D'APPLICATION

Objectifs généraux des mesures de prévention

Le PPR peut réglementer toute occupation ou utilisation physique du sol (bâtiments, installations, travaux, plantations, ...).

Les mesures de prévention prescrites ont pour objectifs principaux :

- l'amélioration de la sécurité des personnes ;
- la limitation de l'aggravation des conséquences du phénomène de crue ;
- la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités ;
- la suppression des risques induits.

Définition de la cote de référence :

La cote de référence, sur la base de laquelle sont établies les mesures de prévention, correspond à la cote NGF (nivellement général de la France) atteinte pour une crue de fréquence au moins centennale, en l'occurrence la crue de 1960 pour la rivière Vézère.

Cette cote NGF est indiquée sur la carte des hauteurs d'eau au droit de chaque profil en travers.

Prise en compte de la cote de référence dans les opérations d'équipement et d'aménagement :

Les demandes d'autorisation ou les dossiers de déclaration pour une construction, un aménagement ou pour tout autre mode d'occupation du sol feront apparaître le niveau NGF du terrain naturel avant travaux à l'emplacement du projet, ainsi que la cote NGF du 1^{er} plancher aménagé.

La cote à prendre en compte correspond à la cote de référence (celle de la crue de fréquence au moins centennale) majorée au moins de 20 centimètres, et figurant sur les plans de zonage sous le terme "cote de sécurité". Des prescriptions techniques applicables aux constructions situées en zone inondable rouge et bleue mentionnées au chapitre III du présent règlement devront également être respectées par les pétitionnaires.

Le non-respect des dispositions du plan de prévention du risque inondation peut entraîner une suspension de la garantie "dommages" ou une atténuation de ses effets. Les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan de prévention du risque inondation continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à l'approbation du plan de prévention du risque inondation, et sauf mention contraire du règlement, le propriétaire ou l'exploitant doit se mettre en conformité avec le présent règlement lors d'une réfection ou d'un remplacement.

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, les prescriptions sur l'existant, précisées au chapitre IV du présent règlement, doivent donner lieu à une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent document. Ce délai de 5 ans pourra toutefois être réduit en fonction de l'urgence et des dispositions particulières prévues par le règlement du PPR.

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite du coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article R.562-5 du code de l'environnement.

RÈGLEMENT APPLICABLE DANS LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Définition de la zone rouge :

Cette zone comprend :

- les champs d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau et les vitesses, qui sont des zones naturelles non ou peu urbanisées et où la crue peut stocker des volumes d'eau importants ;
- dans les secteurs urbanisés et pour des raisons d'intensité du risque, tout le territoire se situant sous une hauteur d'eau, pour la crue de référence, supérieure à 1m et/ou des vitesses supérieures à 0,5m/s.

Le règlement de cette zone a pour objectif de permettre le fonctionnement normal des activités ou utilisations du sol existantes mais d'en contrôler strictement leur développement.

ARTICLE 4 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, ...), tout aménagement (exhaussement de sol, ...) sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 5. L'implantation d'établissements sensibles est interdite (crèches, écoles, jardins d'enfants, haltes garderie, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de rééducation fonctionnelle, maisons de repos ou de convalescence, centres de détention, centres de secours, etc.).

ARTICLE 5 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

NOTA : Le niveau du premier plancher aménagé sera situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Toutes les occupations ou utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre III "PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SITUÉES EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE" et au chapitre IV "MESURES APPLICABLES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE".

1 – Biens et activités existants

- 1- L'entretien et la réhabilitation des bâtiments, y compris la pose de panneaux photovoltaïques sur toiture, sont autorisés sans création de logement supplémentaire.
- 2- La reconstruction après sinistre est autorisée si le bâtiment a été détruit par une autre cause que le risque objet du présent règlement, sous réserve du respect des dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme, sans augmentation de

l'emprise au sol existante et sans changement de destination autre que celui prévu à l'article 5-1-3 de ce règlement. Le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le niveau du premier plancher pourra se situer au-dessous de la cote de référence sans pouvoir se situer plus bas que le niveau du plancher d'origine.

- 3- Les opérations de démolitions/reconstructions sont autorisées à emprise au sol constante, sous réserve que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, à l'exception des annexes (garages, abris de jardin,...) qui pourront être acceptés au-dessous de cette cote.

Le changement de destination de bâtiments existants est autorisé, à l'exclusion de tout changement de destination en habitation, sous réserve de pas accroître le nombre de personnes exposées et la vulnérabilité des biens et que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

- 4- L'extension de bâtiments (hors bâtiments agricoles et activités artisanale, industrielle ou commerciale) est autorisée. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 25 m² d'emprise au sol, sans possibilité de créer un logement supplémentaire. L'extension est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les 25 m² autorisés.

- 5- L'extension de bâtiments agricoles, à l'exclusion de toute habitation, hébergement, et sans augmentation de cheptel, est autorisée. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 15 % de l'emprise au sol existante du ou des bâtiment(s). Si les 15 % sont inférieurs à 25 m², il est admis que les surfaces d'extension au sol puissent atteindre jusqu'à 25 m² au sol. L'extension est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les valeurs ci-dessus autorisées. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementaires exigibles.

- 6- L'extension, à l'exclusion de toute habitation, des bâtiments d'activités artisanale, industrielle ou commerciale, y compris les installations classées est autorisée. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 15 % de l'emprise au sol existante du ou des bâtiment(s). Si les 15 % sont inférieurs à 25 m², il est admis que les surfaces d'extension au sol puissent atteindre jusqu'à 25 m² au sol. L'extension est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les valeurs ci-dessus autorisées. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.

- 7- L'extension de bâtiments par surélévation est autorisée, sans possibilité de créer un logement supplémentaire. Si ces travaux se situaient au-dessus de la cote de référence, ils pourraient s'envisager en encorbellement.

- 8-La construction d'annexes (garages, abris de jardin, ...) aux habitations existantes est autorisée, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des constructions annexes. Ces annexes peuvent être autorisées au niveau du terrain naturel. La construction est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les 25 m² autorisés.
- 9-Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. Elles pourront également être acceptées accolées à un pan d'un bâtiment existant. La couverture éventuelle ne devra pas faire obstruction à l'écoulement des eaux en cas de crue. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblai. La surface totale ne devra pas être supérieure à 60 m².
- 10- Les aires de service pour l'entretien et la vidange des camping-cars sont autorisées, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Le stationnement de nuit est permis pour les aires régulièrement autorisées à la date d'approbation du PPRI, sous réserve de mettre en place un plan de gestion prévoyant les modalités d'évacuation ainsi qu'un affichage sur place, visible du public, précisant le caractère inondable du site. Ces aires devront être intégrées dans le plan communal de sauvegarde (PCS) des communes concernées.
- 11- La restructuration et l'extension d'une station d'épuration régulièrement autorisée à la date d'approbation du PPRI sont admises, sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.

12- CAMPINGS

12.1 - Modernisation des campings

La modernisation (cf. lexique page 26) des terrains de camping, de caravanning, de parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et d'aires d'accueil des gens du voyage existants est autorisée, y compris leur extension, sans augmentation du nombre d'emplacements.

La construction ou l'extension de locaux annexes sur ces terrains, à l'exclusion de toute habitation, ne pourra excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Ces aménagements sont accordés en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les 30 m² autorisés.

Cette limite de 30 m² n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.

Pour les logements de gardien imposés par des normes réglementairement exigibles, cette construction devra être implantée en zone d'aléa faible. L'emprise au sol ne devra pas excéder 60 m² et le niveau du premier plancher aménagé devra être implanté au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Pour les campings concernés uniquement par l'aléa fort, l'implantation sera possible dans les mêmes conditions qu'en aléa faible.

12.2 - Equipement des campings

Dans l'emprise totale des terrains de camping, sont autorisés les toiles de tente ainsi que les équipements habilités à circuler sur les voies routières (caravanes tractées traditionnelles, autocaravanes ou camping-cars ...) dans la limite du nombre d'emplacements autorisés dans le permis d'aménager.

Dans la zone d'aléa fort, l'installation nouvelle de résidences mobiles de loisirs (mobil-home, roulottes, ...) ou d'habitations légères de loisirs (H.L.L.) est interdite. Le parc existant pourra toutefois être remplacé à condition de ne pas augmenter le nombre d'installations et leur capacité d'accueil.

Si le remplacement est la conséquence d'une inondation, le remplacement est accepté sous réserve des conditions suivantes:

- le nombre d'installation et leur capacité d'accueil ne sont pas augmentés et restent conformes à l'état des lieux réalisé par l'Etat en 2022 ;
- un plan d'intervention opérationnel (tel que prévu à l'article 12.3.2 ci-après) a été activé lors de l'épisode d'inondation ayant rendu nécessaire le remplacement ;
- la structure mobile devant être remplacée (notamment RML et sanitaires mobiles) était équipée, lors de l'événement, d'un dispositif permettant de ne pas être emportée et ainsi ne pas constituer d'embâcles.

Dans la zone d'aléa faible, l'installation nouvelle de résidences mobiles de loisirs (mobil-home, roulottes, ...) ou d'habitations légères de loisirs (H.L.L.) est autorisée sous réserve que leur plancher intérieur se situe au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

L'installation de sanitaires mobiles est permise sous réserve d'une capacité de déconnexion rapide des réseaux (assainissement, eaux, électricité, ...) et de conserver leurs moyens de mobilité.

Dans tous les cas, toutes les mesures devront être prises pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes.

12.3 – Protection des équipements des campings

Pour les structures mobiles (notamment RML et sanitaires mobiles), l'objectif à atteindre est de ne pas être emportées et ainsi ne pas constituer d'embâcles, pour toute crue jusqu'à la crue de référence du PPR.

La mise en œuvre des actions prévues aux paragraphes 12.3.1 à 12.3.4 y contribue.

12.3.1 – Actions préventives

Les gestionnaires de campings doivent se doter de tout dispositif d'aide à l'analyse et à la compréhension du phénomène de crues (Vigicrues, outils Météo France, système d'alerte local, ...), afin d'assurer un suivi continu du risque.

12.3.2 – Plan d'intervention opérationnel

L'exploitant du camping élabore un plan d'intervention opérationnel au plus tard pour octobre 2024.

Ce plan d'intervention opérationnel prévoit les modalités permettant aux structures mobiles des campings (notamment RML et sanitaires mobiles) de ne pas être emportées par la crue, à savoir :

- les modalités de retraits hors de la zone de l'aléa fort du PPRI,
- et/ou les modalités d'activation de système de mise hors d'eau, tels que les systèmes de levage, dans les conditions décrites au paragraphe suivant, sous réserve de démontrer que le retrait des structures mobiles n'est pas possible,
- et/ou les dispositifs d'amarrage permettant d'empêcher leur déplacement en cas de crue, sous réserve de démontrer que le retrait des structures mobiles n'est pas possible. Ces dispositifs d'amarrage ne devront pas supprimer le caractère amovible des structures mobiles (notamment RML et sanitaires mobiles). Ces équipements devront résister à la crue de référence.

En période de fermeture, le plan doit décrire les modalités prévues par les gestionnaires de campings pour suivre les événements de crues potentielles et à activer les moyens nécessaires permettant aux structures mobiles (notamment RML et sanitaires mobiles) de ne pas être emportées par la crue (moyens humain et matériel, délai d'intervention, lieu de stockage des équipements, ...) dans des délais appropriés à la montée des eaux. Les cartes des hauteurs d'eau, vitesses du courant et aléas sont jointes en annexe du PPRI.

Ce plan d'intervention prévoit une veille opérationnelle dès que le niveau de vigilance jaune est activé sur le site national Vigicrues (tronçon Vézère aval).

Le gestionnaire annexera ce plan au cahier de prescriptions pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement de caravanes et des parcs résidentiels de loisirs.

Au plus tard pour octobre 2024, ce plan d'intervention sera adressé à la mairie de la commune concernée qui l'annexera à son plan communal de sauvegarde (PCS), ainsi qu'à la Direction départementale des territoires (DDT). Il pourra faire l'objet d'une vérification par les services de l'État qui pourront, notamment dans le cadre des commissions de sécurité des campings, demander l'activation du plan d'intervention afin d'en vérifier le caractère opérationnel.

Pour élaborer le plan d'intervention opérationnel, une trame type est disponible en annexe du PPRI. Elle contient les informations minimales attendues.

12.3.3 – Systèmes de mise hors d'eau des RML

Les systèmes de mise hors d'eau visent à atteindre les objectifs inscrits au paragraphe 12.3.

Les systèmes de mise hors d'eau doivent être transparents à la crue et doivent permettre d'amener les RML au-dessus de la crue.

La compatibilité des caractéristiques des dispositifs de mise hors d'eau avec la zone d'implantation de la RML est à étudier par l'exploitant au regard :

- des cartes des hauteurs d'eau dans les campings, jointes en annexe du PPRI,
- des cartes des vitesses du courant dans les campings, jointes en annexe du PPRI,
- des cartes des aléas dans les campings, jointes en annexe du PPRI.

Les gestionnaires de campings devront pouvoir justifier :

- que les dispositifs de mise hors d'eau, par leur conception, remplissent les objectifs et résultats attendus fixés ci-avant,
- que les modalités d'activation de ces dispositifs, précisées dans le plan d'intervention opérationnel, sont compatibles avec le nombre de RML et les moyens humains disponibles afin de remplir les objectifs et résultats attendus fixés ci-avant.

12.3.4 – Déconnexion des réseaux

Les gestionnaires de campings doivent déconnecter au plus tard le 15 novembre, en début de période de fermeture des campings, l'ensemble des réseaux (assainissement, eaux, électricité...). Les installations mobiles devront conserver leur mobilité toute l'année.

12.4 – Période d'ouverture des campings

Pour les terrains de camping, de caravanning et PRL, la période d'ouverture est limitée du 1^{er} avril au 31 octobre.

- 13- Les aires de jeux et de sport sont autorisées, sous réserve que le matériel annexe soit déplaçable ou ancré. L'extension des locaux annexes aux aires de sports, à l'exclusion de toute habitation, est autorisée et pourra être réalisée au niveau du terrain naturel. Toutefois, l'ensemble du ou des bâtiments ne devra pas excéder une emprise au sol totale de 60 m². L'extension est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder une emprise totale de 60 m² autorisés. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- 14- Les piscines sont autorisées, sous réserve qu'elles soient balisées et qu'elles n'entraînent pas d'exhaussement du sol et d'aménagement hors sol. La couverture éventuelle sera inférieure à 1 m de hauteur. Toutefois, dans le cas de couverture démontable et/ou rétractable dûment justifiée, la hauteur ne sera pas limitée.
- 15- Les haltes nautiques, bases de canoës sont autorisées. L'extension des locaux annexes, à l'exclusion de toute habitation, est autorisée et pourra être réalisée au niveau du terrain naturel. Toutefois, l'ensemble du ou des bâtiments ne devra pas excéder une emprise au sol totale de 60 m². L'extension est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les 60 m² autorisés. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- 16- Les clôtures sont autorisées, de hauteur totale limitée à 1,20 m, à structure aérée, avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers et celles de certains équipements publics (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, ...) qui devront être conformes aux textes réglementaires en vigueur.

2 – Biens et activités futurs

- 1- Les constructions (hors bâtiment d'habitation et établissement sensible) sont autorisées dans les "dents creuses", uniquement en centre urbain, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 % de la superficie du terrain situé en zone rouge. Si les 30 % sont inférieurs à 100 m², il est admis que l'emprise au sol puisse atteindre jusqu'à 100 m² au sol. Le niveau du premier plancher aménagé sera situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages. Les "dents creuses" se définissent comme un espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants.
- 2- Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération sont autorisées dans les centres urbains et les zones urbanisées situées hors du centre urbain, à emprise au sol constante et sous réserve que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- 3- Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. Elles pourront également être acceptées accolées à un pan d'un bâtiment existant. La couverture éventuelle ne devra pas faire obstruction à l'écoulement des eaux en cas de crue. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblai. La surface totale ne devra pas être supérieure à 60 m².
- 4- Les parkings sont autorisés au niveau du terrain naturel y compris les équipements éventuels tels que les ombrières, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que les équipements sensibles à l'eau, s'il y a lieu (panneaux photovoltaïques, installations électriques, armoires électriques...), soient situés à 20 cm au-dessus de la cote de référence.
- 5- Les aires de service pour l'entretien et la vidange des camping-cars sont autorisées. Tout stationnement de nuit est interdit. L'aménagement projeté ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- 6- La construction d'une nouvelle station d'épuration est interdite. Toutefois, selon les dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié, relatif aux systèmes d'assainissement collectif, une dérogation peut être accordée s'il est justifié de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et de sa conformité avec la réglementation des zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal et sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.
- 7- Les aires de jeux et de sport sont autorisées, sous réserve que le matériel annexe soit déplaçable ou ancré. Les locaux afférents à ces aires, à l'exclusion de toute habitation, ne pourront excéder 60 m² d'emprise au sol. Ces locaux pourront être réalisés au niveau du terrain naturel.

- 8- Les piscines sont autorisées, sous réserve qu'elles soient balisées et qu'elles n'entraînent pas d'exhaussement du sol et d'aménagement hors sol. La couverture éventuelle sera inférieure à 1 m de hauteur. Toutefois, dans le cas de couverture démontable et/ou rétractable dûment justifiée, la hauteur ne sera pas limitée.
- 9- Les haltes nautiques, bases de canoës sont autorisées ainsi que les locaux annexes pour l'accueil, les sanitaires et le stockage du matériel, à l'exclusion de toute habitation, dans la limite d'une emprise au sol n'excédant pas 60 m². Ces locaux pourront être réalisés au niveau du terrain naturel. Ils devront être démontables et démontés en dehors de la période du 1^{er} avril au 31 octobre.
- 10- Les clôtures, à structure aérée, de hauteur totale limitée à 1,20 m, sont autorisées avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers et celles de certains équipements publics (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, ...) qui devront être conformes aux textes réglementaires en vigueur.
- 11- Les ouvrages de productions d'énergies éolienne, photovoltaïque et hydraulique sont autorisés, uniquement en aléa faible pour l'éolien et le photovoltaïque, sous réserve que les installations soient implantées de façon à ne pas entraver le libre écoulement des eaux, d'être ancrées au sol de manière à résister aux effets de la crue de référence et d'être compatibles avec le risque d'inondation. Les équipements électriques vulnérables, y compris les panneaux photovoltaïques éventuels, devront être placés au-dessus de la cote de référence.
Toute demande fera l'objet d'une étude hydraulique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- 12- Les extractions de matériaux sont autorisées sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Elles sont soumises à prescriptions fixées par les services de l'État (DDT et DREAL).
Les installations de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage, ...) devront être réalisées hors de la zone inondable.
Les centrales à bétons de ciment ou à béton bitumineux sont interdites.
- 13- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques sont autorisés.
- 14- Les équipements publics d'infrastructure (infrastructures routières, distribution d'énergie, alimentation en eau potable, assainissement, télécommunication, ...) et les travaux qui leur sont liés (remblais, tranchées, ...) ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire sont autorisés, sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.

15- Les cultures et plantations sont autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques, ainsi que :

- les serres liées à l'activité agricole ou à l'exploitation du sol (pépinières, horticulture, ...), implantées dans le sens de l'écoulement des eaux, à structure légère sans fondation, type serres tunnels, avec arceaux et protection par film plastique, à l'exclusion des tunnels d'élevage ;
- les réseaux d'irrigation et de drainage à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

16- Les activités estivales culturelles sont autorisées du 1^{er} avril au 31 octobre sous réserve de :

- le matériel nécessaire à l'activité devra être démontable et démonté à la fin de l'évènement ;
- la réalisation d'un plan de gestion des inondations prévoyant les modalités d'évacuation et de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation ainsi qu'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les conditions d'évacuation du site.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

Définition de la zone bleue :

Il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est plus faible.

Cette zone comprend les centres urbains et les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) sous une hauteur d'eau inférieure à 1 m et des vitesses inférieures à 0,5 m/s. Les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserve du respect de certaines mesures de prévention définies dans le présent règlement du PPR.

ARTICLE 6 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, ...) sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 7.

ARTICLE 7 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

NOTA : Le niveau du premier plancher aménagé sera situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence sauf, pour les biens existants, si impossibilité technique dûment justifiée.

Toutes les occupations ou utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre III "PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SITUÉES EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE" et au chapitre IV "MESURES APPLICABLES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE".

1 – Biens et activités existants

- 1- L'entretien, la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments existants (hors établissements sensibles) et leur extension. Le changement de destination visant à installer un établissement sensible sera possible sous réserve du respect des prescriptions de l'article 7-2-2 de ce règlement.
- 2- L'entretien, la réhabilitation des établissements sensibles (crèches, écoles, jardins d'enfants, haltes garderie, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de rééducation fonctionnelle, maisons de repos ou de convalescence, centres de détention, centres de secours, etc.), à condition de respecter les dispositions édictées au chapitre III.
- 3- La reconstruction après sinistre est autorisée si le bâtiment a été détruit par une autre cause que le risque objet du présent règlement, sous réserve du respect des dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme et que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le niveau du premier plancher pourra se situer au-dessous de la cote de référence sans pouvoir se situer plus bas que le niveau du plancher d'origine.

- 4- Les extensions réalisées sur un bien immobilier (hors établissements sensibles) ne devront pas excéder 30 % de l'emprise au sol existante de ce bien. Si les 30 % sont inférieurs à 25 m², il est admis que les surfaces d'extension au sol puissent atteindre jusqu'à 25 m² au sol.

Cette surface peut être portée, pour l'emprise au sol totale (existant + extension), à 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue si le premier plancher aménagé de l'extension est situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Cette limite de 30 % ou de 25 m² au sol n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.

L'extension est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les valeurs ci-dessus autorisées.

- 5- Les extensions d'établissements sensibles sont autorisées à condition que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence et que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue. Si les 30 % sont inférieurs à 25 m², il est admis que les surfaces d'extension au sol puissent atteindre jusqu'à 25 m² au sol.

Les dites extensions devront être accessibles, en situation de crue de référence, par une voie praticable par les secours.

- 6- L'extension de bâtiments par surélévation est autorisée, y compris en encorbellement.

- 7- La construction d'annexes (garages, abris de jardin, ...) aux habitations existantes est autorisée, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions annexes ou 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue pour l'emprise totale des bâtiments (bâtiments existants + projet d'annexe).

Ces annexes peuvent être autorisées au niveau du terrain naturel. La construction d'annexes est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les valeurs ci-dessus autorisées.

- 8- Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. Elles pourront également être acceptées accolées à un pan d'un bâtiment existant. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblai. La surface totale ne devra pas être supérieure à 100 m².

- 9- Les aires de service pour l'entretien et la vidange des camping-cars sont autorisées, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Le stationnement de nuit est permis pour les aires régulièrement autorisées à la date d'approbation du PPRI, sous réserve de mettre en place un plan de gestion prévoyant les modalités d'évacuation ainsi qu'un affichage sur place, visible du public, précisant le caractère inondable du site. Ces aires devront être intégrées dans le plan communal de sauvegarde (PCS) des communes concernées.

10- La restructuration et l'extension d'une station d'épuration régulièrement autorisée à la date d'approbation du PPRI sont admises, sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.

11- CAMPINGS

11.1 - Modernisation des campings

La modernisation (cf. lexique page 26) des terrains de camping, de caravaning, de parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et d'aires d'accueil des gens du voyage existants est autorisée, y compris leur extension, sans augmentation du nombre d'emplacements.

La construction ou l'extension de locaux annexes sur ces terrains ne pourront excéder 50 m² d'emprise au sol supplémentaire et le niveau du premier plancher aménagé devra être implanté au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Ces aménagements sont accordés en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les 50 m² autorisés.

Cette limite de 50 m² n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.

Pour les logements de gardien imposés par des normes réglementaires exigibles, l'emprise au sol ne devra pas excéder 60 m² et le niveau du premier plancher aménagé devra être implanté au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

11.2 - Equipement des campings

Dans l'emprise totale des terrains de camping, sont autorisés les toiles de tente ainsi que les équipements habilités à circuler sur les voies routières (caravanes tractées traditionnelles, autocaravanes ou camping-cars ...) dans la limite du nombre d'emplacements autorisés dans le permis d'aménager.

L'installation de sanitaires mobiles est permise sous réserve de conserver leurs moyens de mobilité.

L'installation de résidences mobiles de loisirs (mobil-home, roulotte, ...) ou d'habitations légères de loisirs (H.L.L.) est autorisée sous réserve que leur plancher intérieur se situe au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Dans tous les cas, toutes les mesures devront être prises pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes.

11.3 – Protection des équipements des campings

Pour les structures mobiles (notamment RML et sanitaires mobiles), l'objectif à atteindre est de ne pas être emportées et ainsi ne pas constituer d'embâcles, pour toute crue jusqu'à la crue de référence du PPR.

La mise en œuvre des actions prévues aux paragraphes 11.3.1 et 11.3.2 y contribue.

11.3.1 – Actions préventives

Les gestionnaires de campings doivent se doter de tout dispositif d'aide à l'analyse et à la compréhension du phénomène de crues (Vigicrues, outils Météo France, système d'alerte local, ...), afin d'assurer un suivi continu du risque.

11.3.2 – Plan d'intervention opérationnel

Il est recommandé à l'exploitant du camping d'élaborer un plan d'intervention opérationnel.

Ce plan d'intervention opérationnel prévoit les modalités permettant aux structures mobiles des campings de ne pas être emportées par la crue. Il peut le cas échéant comprendre :

- des modalités de retraits,
- et/ou des modalités d'activation de système de mise hors d'eau, tels que les systèmes de levage.
- et/ou des dispositifs d'amarrage permettant d'empêcher leur déplacement en cas de crue. Ces dispositifs d'amarrage ne devront pas supprimer le caractère amovible des structures mobiles (notamment RML et sanitaires mobiles). Ces équipements devront résister à la crue de référence.

En période de fermeture, le plan doit décrire les modalités prévues par les gestionnaires de campings pour suivre les événements de crues potentielles et à activer les moyens nécessaires permettant aux structures mobiles (notamment RML et sanitaires mobiles) de ne pas être emportées par la crue (moyens humain et matériel, délai d'intervention, lieu de stockage des équipements, ...) dans des délais appropriés à la montée des eaux. Les cartes des hauteurs d'eau, vitesses du courant et aléas sont jointes en annexe du PPRI.

Ce plan d'intervention prévoit une veille opérationnelle dès que le niveau de vigilance jaune est activé sur le site national Vigicrues (tronçon Vézère aval).

Le gestionnaire annexera ce plan au cahier de prescriptions pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement de caravanes et des parcs résidentiels de loisirs.

Ce plan d'intervention sera adressé à la mairie de la commune concernée qui l'annexera à son plan communal de sauvegarde (PCS), ainsi qu'à la Direction départementale des territoires (DDT). Il pourra faire l'objet d'une vérification par les services de l'État qui pourront, notamment dans le cadre des commissions de sécurité des campings, demander l'activation du plan d'intervention afin d'en vérifier le caractère opérationnel.

Pour élaborer le plan d'intervention opérationnel, une trame type est disponible en annexe du PPRI. Elle contient les informations minimales attendues.

11.4 – Période d'ouverture des campings

Pour les terrains de camping, de caravanning et PRL, la période d'ouverture est limitée du 1^{er} avril au 31 octobre.

- 12- Les aires de jeux et de sport sont autorisées. L'extension des locaux annexes aux aires de sports, à l'exclusion de toute habitation, est autorisée et pourra être réalisée au niveau du terrain naturel. Toutefois, l'ensemble du ou des bâtiments ne devra pas excéder une emprise au sol totale de 60 m². L'extension est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder une emprise totale de 60 m² autorisés. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- 13- Les piscines, couvertes ou non, sont autorisées sous réserve qu'elles soient balisées.
- 14- Les haltes nautiques et bases de canoës sont autorisées. L'extension des locaux annexes, à l'exclusion de toute habitation, est autorisée et pourra être réalisée au niveau du terrain naturel. Toutefois, l'ensemble du ou des bâtiments ne devra pas excéder une emprise au sol totale de 60 m². L'extension est accordée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPRI du 20 décembre 2000, sans pouvoir excéder les 60 m² autorisés. Cette limite n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- 15- Les clôtures, à structure aérée sont autorisées, avec un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers et celles de certains équipements publics (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, ...) qui devront être conformes aux textes réglementaires en vigueur.
- 16- Les dépôts de stockage de produits dangereux pour la sécurité ou la salubrité publique sont autorisés et devront être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Si pour des impératifs techniques justifiés, cette disposition n'était pas réalisable, un dispositif étanche, résistant aux effets de la crue de référence et garantissant la mise hors d'atteinte des eaux peut être admis. S'il existe des événements ou des orifices de remplissage, ceux-ci doivent dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- 17- Les citernes, ainsi que tous récipients contenant des produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, gaz, engrais liquides, pesticides, ...) non enfouis dans le sol sont autorisés aux conditions suivantes :
- soit être placés au-dessus de la cote de référence ;
 - soit être lestés ou arrimés de façon à résister aux effets de la crue de référence. Les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux événements doivent dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- 18- Les biens non sensibles à l'eau mais déplaçables sont autorisés aux conditions suivantes :
- soit être enfermés dans un enclos ;
 - soit être ancrés pour résister à l'entraînement par le courant.

2 – Biens et activités futurs

- 1- Les bâtiments à usage d'habitation (y compris les annexes, garages, ...) ou d'activités sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 % de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans le cas de construction neuve, s'inscrivant dans une opération de renouvellement urbain, l'emprise au sol est plafonnée à 50 % de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans tous les cas, le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- 2- Les établissements sensibles (crèches, écoles, jardins d'enfants, haltes garderie, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de rééducation fonctionnelle, maisons de repos ou de convalescence, centres de détention, centres de secours, lieux de stockage de denrées périssables autres que ceux des particuliers, des artisans ou des revendeurs détaillants, ...) sont autorisés, à condition d'être accessibles, en situation de crue de référence, par une voie praticable par les secours. L'emprise au sol totale ne devra pas excéder 30 % de la superficie du terrain situé en zone bleue et le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages.
- 3- Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. Elles pourront également être acceptées accolées à un pan d'un bâtiment existant. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblai. La surface totale ne devra pas être supérieure à 100 m².
- 4- Les parkings sont autorisés au niveau du terrain naturel y compris les équipements éventuels tels que les ombrières, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que les équipements sensibles à l'eau, s'il y a lieu (panneaux photovoltaïques, installations électriques, armoires électriques...), soient situés 20 cm au-dessus de la cote de référence.
- 5- Les aires de service pour l'entretien et la vidange des campings-cars sont autorisées, tout stationnement de nuit est interdit. L'aménagement projeté ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- 6- La construction d'une nouvelle station d'épuration est interdite. Toutefois, selon les dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié, relatif aux systèmes d'assainissement collectif, une dérogation peut être accordée s'il est justifié de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et de sa conformité avec la réglementation des zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal et sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.

- 7- Les aires de jeux et de sport sont autorisées ainsi que les bâtiments liés à ces activités à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 60 m². Ces bâtiments pourront être réalisés au niveau du terrain naturel.
- 8- Les piscines, couvertes ou non, sont autorisées sous réserve qu'elles soient balisées.
- 9- Les haltes nautiques et bases de canoës sont autorisées ainsi que les bâtiments liés à ces activités à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 60 m². Ces bâtiments pourront être réalisés au niveau du terrain naturel.
- 10- Les clôtures, à structure aérée, sont autorisées avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers et celles de certains équipements publics (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, ...) qui devront être conformes aux textes réglementaires en vigueur.
- 11- Les ouvrages de productions d'énergies éolienne, photovoltaïque et hydraulique sont autorisées sous réserve que les installations soient implantées de façon à ne pas entraver le libre écoulement des eaux, d'être ancrés au sol de manière à résister aux effets de la crue de référence et d'être compatibles avec le risque d'inondation. Les équipements électriques vulnérables, y compris les panneaux photovoltaïques éventuels, devront être placés au-dessus de la cote de référence. Toute demande fera l'objet d'une étude hydraulique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- 12- Les extractions de matériaux sont autorisées sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Elles sont soumises à prescriptions fixées par les services de l'État (DDT et DREAL).
Les installations de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage, ...) devront être réalisées hors de la zone inondable.
Les centrales à béton de ciment ou à béton bitumineux sont interdites.
- 13- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques sont autorisés.
- 14- Les équipements publics d'infrastructure (infrastructures routières, distribution d'énergie, alimentation en eau potable, assainissement, télécommunication, ...) et les travaux qui leur sont liés (remblais, tranchées, ...) ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire sont autorisés, sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- 15- Les cultures et plantations sont autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques, ainsi que :
 - les serres liées à l'activité agricole ou à l'exploitation du sol (pépinières, horticulture, ...) implantées dans le sens de l'écoulement des eaux, à structure

légère sans fondation, type serres tunnels, avec arceaux et protection par film plastique, à l'exclusion des tunnels d'élevage ;

- les réseaux d'irrigation et de drainage à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

16- Les activités estivales culturelles sont autorisées du 1^{er} avril au 31 octobre sous réserve de :

- le matériel nécessaire à l'activité devra être démontable et démonté à la fin de l'évènement ;
- la réalisation d'un plan de gestion des inondations prévoyant les modalités d'évacuation et de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation ainsi qu'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les conditions d'évacuation du site.

17- Les dépôts ou stockages de produits ou de matériels non polluants ni dangereux, mais sensibles à l'eau, sont autorisés à condition de placer ces produits :

- soit au-dessus de la cote de référence ;
- soit dans un récipient ou autre dispositif étanche lesté ou arrimé et résistant aux effets de la crue de référence.

18- Les dépôts et stockages de produits dangereux pour la sécurité ou la salubrité publiques exemptés de déclaration ou soumis à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition de placer ces produits :

- soit au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence (sur terre-plein, plate-forme),
- soit dans une citerne étanche, à condition d'être lestée ou arrimée de façon à résister aux effets de la crue de référence. Les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux évents devront dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.

CHAPITRE III – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SITUÉES EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE

- 1) Les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.
- 2) Les matériaux de structures particulièrement sensibles à l'eau sont interdits (liants, plâtres, ...) au-dessous de la cote de référence. Une arase étanche doit être réalisée à une vingtaine de centimètres au-dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.
- 3) Les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de référence des constructions doivent être dimensionnés pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant à la crue de référence.
- 4) Les menuiseries ainsi que tout élément de construction situés au-dessous de la cote de référence doivent être réalisés en matériaux non sensibles à l'eau (essence de bois imputrescibles, métaux traités anticorrosion régulièrement entretenus).
- 5) Les revêtements de sols et de murs ainsi que l'isolation thermique et phonique situés au-dessous de la cote de référence doivent être exécutés à l'aide de matériaux non sensibles à l'eau.
- 6) Les branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) doivent être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisés de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de référence.
- 7) Assainissement en cas de réseau public existant :
 - le raccordement au réseau public est obligatoire,
 - les orifices d'évacuation des installations sanitaires doivent être situés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Au-dessous de ce niveau ils peuvent être admis, sous réserve d'être munis d'un obturateur empêchant les infiltrations d'eau dans le réseau en cas de submersion,
 - le branchement au réseau public doit être étanche (tuyau, boîte de raccordement et tampon) et être équipé d'un dispositif anti-retour (clapet).À défaut de réseau collectif, l'assainissement individuel devra répondre aux conditions réglementaires en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.
- 8) Les équipements sensibles à l'eau (appareils électriques, mécaniques, installations de chauffage, ...) sont seulement admis dans les cas suivants :
 - soit au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence,
 - soit sous réserve de protection rapprochée (enceinte ou autre dispositif étanche lesté ou arrimé, le cas échéant arasé à 20 cm au-dessus de la cote de référence, et résistant aux effets de la crue de référence).

- 9) Les biens non sensibles à l'eau mais pouvant être déplacés sont seulement admis dans les cas suivants :
- soit enfermés dans un enclos,
 - soit ancrés pour résister à l'entraînement par le courant,
 - soit déplacés en dehors de la zone de crue.
- 10) Les citernes, ainsi que tous récipients contenant des produits polluants, dangereux ou sensibles à l'eau (hydrocarbures, gaz, engrais liquides, pesticides, ...) doivent être :
- soit situés au-dessus de la cote de référence,
 - soit protégés contre les effets de la crue de référence (arrimage et lestage ou recours à une enceinte étanche).

CHAPITRE IV – MESURES APPLICABLES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS EN ZONE INONDABLE ROUGE ET BLEUE

Préambule

Des mesures applicables aux biens existants (relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés) sont prévues au II-4° de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Ces mesures visent essentiellement :

- la sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,
- le retour facilité et plus rapide à la normale.

Elles sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du propriétaire, du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel (état de catastrophe naturelle constaté par arrêté ministériel).

À défaut de réalisation des mesures dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Le non-respect des dispositions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, en application de l'article L.562-5 du code de l'environnement.

1 – Mesures obligatoires

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, les prescriptions suivantes doivent donner lieu à une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite du coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article R.562-5 du code de l'environnement.

L'élaboration d'un plan de sécurité inondation est rendu obligatoire pour les établissements et gestionnaires suivants :

- réseaux stratégiques : équipements nécessaires au maintien de conditions normales d'existence et de sécurité de la population (réseaux de distribution d'électricité, d'eau potable, systèmes d'eaux usées, voirie, installations de téléphonie),
- établissements sensibles : hôtels de plus de 50 chambres, opération groupée d'habitats ou collectif de plus de 50 logements,
- établissements très vulnérables (voir liste ci-après),
- élevages soumis à déclaration ou autorisation au titre des installations classées pour l'environnement.

Ce plan comprend :

- un diagnostic de l'établissement face au risque inondation (état des lieux, points forts, points faibles, mesures existantes limitant la vulnérabilité, etc.),
- les dispositions prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant la crue et mesures prises afin de réduire la vulnérabilité et les impacts sur l'environnement,
- les dispositions pour limiter le délai de retour à la situation normale après la crue,
- le plan d'actions (consignes, alertes, exercices, travaux à réaliser, etc.).

Les plans de sécurité inondation sont à réaliser dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du plan de prévention du risque inondation. Un exemplaire de ces plans est à transmettre à la préfecture ainsi qu'à la mairie de la commune concernée.

Liste des établissements très vulnérables

- 1) Établissements assurant l'hébergement de nuit de personnes non autonomes ou à mobilité réduite :
 - parmi les ERP : les internats, les établissements accueillant des mineurs avec hébergement (colonie de vacances, etc...), les établissements médicalisés ou non avec hébergement (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, etc...),
 - parmi les non ERP : les établissements pénitentiaires.
- 2) Établissements stockant des substances et préparations toxiques ou dangereuses pour l'environnement ou réagissant au contact de l'eau, soumis à ce titre à la législation installation classée.
- 3) Établissements stockant des hydrocarbures soumis à ce titre à la législation installation classée.
- 4) Les centres de secours sauf installations dédiées aux secours en cas de crues.

2 – Recommandations

Les mesures ci-après sont recommandées, sans être rendues obligatoires (Art. L.562-1 du code de l'environnement). Elles visent à réduire les dommages aux biens :

- réalisation d'un diagnostic sur la situation des biens et activités par rapport au risque inondation (en liaison avec les plans communaux de sauvegarde organisés par les mairies). Ce diagnostic, à caractère facultatif, concerne les habitations, les industries, les activités peu vulnérables, les bâtiments agricoles, etc...
- envisager le remplacement des matériaux sensibles à l'eau, et situés en dessous de la cote de la crue de référence, lors de travaux de réhabilitation.

CHAPITRE V – MESURES GENERALES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

INFORMATION DE LA POPULATION

Tous les deux ans au moins, dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, en application de l'article L125-2 du code de l'environnement, les maires organisent, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, l'information des populations sur l'existence et le contenu du document, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L125-1 du code des assurances, avec le concours possible des services de l'État.

Dans les six premiers mois suivant la mise en application du PPR, les maires informeront les établissements et gestionnaires de réseaux, présents sur les territoires qu'ils administrent et concernés par les mesures obligatoires du chapitre IV du présent règlement, de l'existence et de la disponibilité des documents dans les mairies et à la préfecture de la Dordogne.

DICRIM

Dans les communes sur le territoire desquelles a été approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan particulier d'intervention, les maires ont obligation de réaliser un Document d'Information Communal sur les RISques Majeurs, le DICRIM, (articles L731-3 du code de la sécurité intérieure et R125-11 du code de l'environnement).

Selon les risques affectant le territoire, cette information portera au minimum sur l'existence et la nature des risques, les modalités d'alerte, les numéros d'appels téléphoniques auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la crise (mairie, préfecture, centre opérationnel départemental d'incendie et de secours, centre de secours, gendarmerie...), la conduite à tenir en période de crise.

L'information est portée à la connaissance du public par affichage en mairie pendant deux mois au moins. Le DICRIM est librement consultable par le public.

PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

Dans les communes sur le territoire desquelles a été approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan particulier d'intervention, les maires ont obligation de réaliser un Plan Communal de Sauvegarde, le PCS, (Articles R. 731-1 à R. 731-10 du code de la sécurité intérieure).

En fonction du diagnostic des risques potentiels sur la commune, le PCS comprendra notamment :

- la liste et la description des enjeux nécessitant une prise en charge particulière en cas de crise (écoles, maisons de retraite, habitations et activités vulnérables ...),
- la définition des moyens d'alerte qui seront utilisés pour avertir la population,
- la définition des lieux de rassemblement et d'hébergement provisoire en cas de crise,
- la définition des moyens mis en réserve pour assurer l'hébergement provisoire et la sécurité sanitaire de la population .

IMPLANTATION DES REPERES DE CRUES

Les maires ont obligation de poser des repères de crues sur les édifices publics ou privés afin de conserver la mémoire du risque et de mentionner leur liste et leur implantation dans le dossier d'information communal sur les risques majeurs (articles L563-3 et R563-11 à R563-15 du code de l'environnement).

Aléa

Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. Dans le cas présent, l'aléa inondation est défini pour la crue de référence de la Vézère.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Centre urbain

Les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. De surcroît, le caractère historique de la zone peut être un élément d'éclairage.

Constructions nouvelles

Construction d'un nouveau bâtiment ; cette définition exclut donc notamment les extensions de bâtiments existants ou les projets de centrales photovoltaïques au sol.

Constructions existantes

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Champ d'inondation

Les champs d'inondation ou champ d'expansion des crues sont des zones naturelles peu ou pas urbanisées et où les crues peuvent stocker des volumes d'eau importants, limitant ainsi les débordements sur les zones où sont situés les enjeux.

Cote de référence

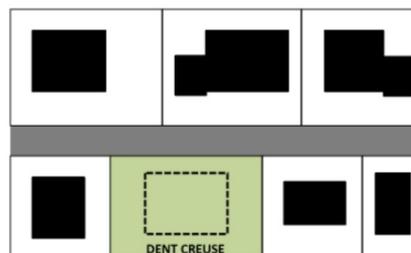
La cote de référence correspond à la hauteur d'eau atteinte par la crue de référence (crue de 1960 sur la Vézère). Elle est déclinée sur la cartographie des aléas par isocotes ou profils de hauteur d'eau.

Cote de sécurité

La cote de sécurité correspond à la cote de référence majorée, par sécurité, de 20 cm. Elle s'applique, entre autres, au premier plancher aménagé d'une construction nouvelle. Ces 20 cm correspondent à l'épaisseur moyenne d'une dalle de plancher.

Dent creuse

Une dent creuse se définit comme un espace non bâti, de taille limitée, situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties.



Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Enjeux

Les enjeux représentent les personnes, les biens, les activités économiques, le patrimoine, susceptibles d'être affectés par une crue.

Equipements publics d'infrastructure

Les équipements publics d'infrastructure représentent l'ensemble des voies et aménagements publics pour tous modes de déplacement et de communication ainsi que l'ensemble des réseaux d'acheminement secs ou humides, aériens ou souterrains.

Extension

Une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Matérialisation de l'emprise d'une piscine par balisage

En cas de submersion du terrain par une hauteur d'eau faible, une piscine enterrée n'est plus visible et il y a un risque de noyade par chute dans le bassin. Il est donc impératif qu'un dispositif soit mis en place pour matérialiser l'emprise de la piscine. Cela peut être à minima des piquets disposés aux angles.

Modernisation des terrains de camping, de caravaning, de parc résidentiel de loisirs et d'aires d'accueil des gens du voyage

La modernisation peut s'inscrire dans la perspective d'améliorer la prestation. Elle peut être nécessitée éventuellement dans le cadre d'une démarche de labellisation. Dans ce contexte, et pour améliorer la qualité d'accueil, chaque emplacement pourra par exemple faire l'objet d'une extension. Cette modernisation pourra concerner d'autres points mais,

dans tous les cas, le nombre d'emplacements restera inchangé et conforme à l'autorisation initiale d'ouverture.

Ombrière

Structure couverte par des panneaux photovoltaïques ou pour la production d'eau chaude destinée à faire de l'ombre sur des parkings ou aires de stockage autorisés et/ou compatibles avec l'aléa de la zone considérée.

Opération de renouvellement urbain

On désigne par opération de renouvellement urbain une forme d'évolution de la ville impliquant une action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Les opérations de renouvellement urbain peuvent notamment consister en la requalification (démolition / reconstruction) ou la réhabilitation (rénovation intégrale du bâti existant) d'un secteur dans le but principal de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré. Il s'agit toujours d'une opération d'ensemble réfléchie et mise en œuvre à l'échelle d'un quartier.

Premier plancher aménagé

Le premier plancher aménagé correspond à toutes les surfaces destinées à recevoir une occupation humaine (pièces de vie, chambres, vérandas, bureaux, locaux professionnels...) et susceptibles d'être affectées par le risque inondation.

Retrait

On désigne par retrait le fait de déplacer les équipements, notamment les résidences mobiles de loisirs (RML) d'une zone inondable vers une zone moins exposée. La zone de retrait peut éventuellement être équipée de systèmes de mise hors d'eau.

Système de mise hors d'eau

Tout dispositif technique permettant de mettre hors d'eau les résidences mobiles de loisirs (RML) sans avoir à les déplacer. Ce dispositif peut être combiné avec le retrait.

Transparence hydraulique

La transparence hydraulique est le fait, pour une construction ou un ouvrage, de ne pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

Vulnérabilité

La vulnérabilité peut se définir comme la sensibilité d'un territoire à chaque occurrence d'un aléa. Cette sensibilité se décline en termes de dommages aux personnes et aux biens, et de perturbation de l'activité socio-économique tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

- une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation (nombre ou sensibilité du public accueilli),
- un changement de destination vers un usage plus vulnérable,
- la création de locaux de sommeil au-dessous de la cote de référence.

Zones urbanisées / zones non urbanisées

Le caractère urbanisé ou non d'une zone doit s'apprécier au regard de la réalité physique constatée et non en fonction d'un zonage du document d'urbanisme en vigueur. Ainsi, une zone déjà artificialisée avec présence de bâtiments pourra être considérée comme une zone urbanisée. A contrario, une zone non artificialisée sera considérée comme zone non urbanisée, même si elle est dans un zonage AU, voire U, d'un document d'urbanisme.



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

RIVIÈRE VÈZÈRE

**COMMUNES DE AUBAS, LE BUGUE, CAMPAGNE,
CONDAT-SUR-VÈZÈRE, LES EYZIES, LE LARDIN-SAINT-LAZARE,
LA FEUILLADE, MONTIGNAC-LASCAUX, PAZAYAC, PEYZAC-LE-MOUSTIER,
SAINT-LÉON-SUR-VÈZÈRE, SERGEAC, TERRASSON-LAVILLEDIEU, THONAC,
TURSAC, VALOJOUX**

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Pièce n° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approuvé par arrêté préfectoral le 25 juillet 2022

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
I - PREVENTION DES RISQUES ET PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES ...	3
II - BUT, PRINCIPE ET PROCEDURE D'UN PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION	6
Généralités	6
Procédure	6
III - LA ZONE EXPOSEE	8
Périmètre du PPRI	8
Caractéristiques de la zone exposée	9
IV - ELABORATION DES ETUDES ET CARTOGRAPHIE DE L'ALEA INONDATION	11
Recherche des informations historiques	11
Calcul des débits	13
Définition de l'hydrogramme de la crue de référence	16
Réalisation de la topographie	18
Détermination du profil en long de la crue de référence	23
Analyse hydraulique	26
Définition de l'aléa de référence	36
V - ANALYSE DES ENJEUX	38
Méthodologie	38
Contenu de la carte des enjeux	38
VI - ETABLISSEMENT D'UN PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE ET D'UN REGLEMENT	39
Mesures de prévention	40
Mesures de recommandations	41
VII – GLOSSAIRE DES TERMES TECHNIQUES	44

I - PREVENTION DES RISQUES ET PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Le risque est souvent défini comme étant le résultat du croisement de l'aléa et des enjeux. On a ainsi : **ALEA + ENJEUX = RISQUES**

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel, potentiellement dommageable, d'occurrence et d'intensité donnée.



Les enjeux exposés correspondent à l'ensemble des personnes et des biens, enjeux humains, socio-économiques et/ou patrimoniaux, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.



Le risque est la potentialité d'endommagement brutal, aléatoire et/ou massive suite à un événement naturel, dont les effets peuvent mettre en jeu des vies humaines et occasionner des dommages importants. On emploie donc le terme de "risque" uniquement si des enjeux, présents dans la zone, peuvent potentiellement être affectés par un aléa (dommages éventuels).



Le risque majeur est caractérisé par une faible fréquence et un fort degré de gravité. Par leur nature ou leur intensité, ses effets dépassent les parades mises en œuvre par la société qui se trouve alors menacée.

Le département de la Dordogne possède un réseau hydrographique très dense qui s'étend sur environ 4 500 kilomètres. Environ 234 communes sont particulièrement inondables. Pour les cours d'eau principaux, les caractéristiques morphologiques du département, associées à l'influence du climat atlantique dominant, induisent principalement un type d'inondation dit "de plaine" avec une montée des eaux plus ou moins lente et de vastes champs d'inondation. Cependant, des pluies d'intensité exceptionnelle sur des bassins versants de petits cours d'eau peuvent engendrer localement des crues rapides.

En matière de sécurité, face aux risques naturels et notamment celui de l'inondation, l'action de la collectivité prend deux formes principales : l'alerte et la prévention.

L'alerte, assurée par l'Etat, consiste à prévenir à temps la population et les responsables de la sécurité de l'arrivée d'une crue.

Le système de prévision des crues Gironde-Adour-Dordogne (GAD) remplit cette fonction.

Le schéma est le suivant :

- Le service de prévision des crues (SPC), à l'aide d'un réseau de stations d'observation, détecte un dépassement de seuil et établit les prévisions d'évolution du niveau des eaux.
- la préfecture est alertée. Elle décide de la mise en alerte des maires et des services de secours.
- les maires, qui sont responsables de la sécurité sur le territoire de leur commune, sont alertés du danger. Ils préviennent les personnes menacées.
- pendant toute la durée de la crue, les hauteurs d'eau et les prévisions, établies plusieurs fois par jour, sont accessibles à tous les acteurs concernés (Etat, communes, services de secours,...) par l'intermédiaire du site national Vigicrues.
- la fin de la crue est annoncée de façon similaire à la mise en alerte.

Le but de la prévision des crues est donc d'informer la population de l'imminence du risque de crue.

Pour limiter les effets des catastrophes, il est aussi nécessaire d'intervenir bien en amont des phénomènes naturels en limitant la vulnérabilité des biens et des personnes par la prévention.

La prévention est une démarche fondamentale à moyen et long terme.

Outre son rôle fondamental de préservation des vies humaines, elle permet des économies très importantes en limitant les dégâts. En effet, une crue catastrophique a un coût considérable : endommagement des biens privés et des infrastructures publiques, chômage technique, indemnités, remises en état, coût des personnels et des matériels mobilisés. D'autre part, elle permet également d'éviter le traumatisme de la population (choc psychologique, évacuation, pertes d'objets personnels, difficultés d'indemnisation...).

La prévention consiste essentiellement à éviter d'exposer les biens et les personnes aux crues par la prise en compte du risque dans la vie locale et notamment dans l'utilisation et l'aménagement du territoire communal.

Les constructions d'ouvrages, digues ou bassins de rétention, en supposant que le contexte technique le permette, ne sont que des mesures complémentaires de protection locale qui ne peuvent en aucun cas éliminer le risque inondation.

La prévention est donc la seule attitude fiable à long terme, quels que soient les aléas climatiques ou l'évolution de la société et des implantations humaines.

En effet, selon un processus général, l'évolution de la société est caractérisée par plusieurs tendances : la croissance d'agglomérations souvent aux dépens des zones inondables, la dispersion de l'habitat et des activités économiques en périphérie urbaine sur ces mêmes zones, une mobilité accrue de la population, enfin l'oubli ou la méconnaissance des phénomènes naturels dans une société où la technique et les institutions sont supposées tout maîtriser.

Depuis une centaine d'années, cette évolution a contribué à augmenter notablement le risque par une occupation non maîtrisée des zones inondables. D'une part, la présence d'installations humaines exposées augmente la vulnérabilité. D'autre part, la modification des champs d'expansion des crues, l'accélération du ruissellement contribuent à perturber l'équilibre hydraulique des cours d'eau.

Face à ce constat, les plans de prévention des risques (PPR) poursuivent deux objectifs principaux :

- constituer et diffuser une connaissance du risque afin que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.
- instituer une réglementation minimum mais durable afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le PPR institue des servitudes d'occupation du sol qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme. D'ailleurs ce type de mesures existe déjà, soit de façon formelle dans les documents d'urbanisme, soit de façon informelle pratiquée par la population.

Le PPR est donc le moyen d'afficher et de pérenniser la prévention.

II – BUT, PRINCIPE ET PROCEDURE D'UN PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION

GENERALITES

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) ont été institués par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi du 30 juillet 2003 modifiée relative à la prévention des risques technologiques et naturels et celle du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ont précisé certaines dispositions de ce dispositif.

La procédure d'élaboration et le contenu de ces plans sont fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 ainsi que par le décret 2019-715 du 5 juillet 2019 et l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation de l'aléa de référence.

Les textes législatifs sont aujourd'hui codifiés au Code de l'environnement, articles L. 562-1 à L. 562-9 et R562-1 à R562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Le mécanisme d'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles prévu par la loi repose sur le principe de solidarité nationale. Les contrats d'assurance garantissent les assurés contre les effets des catastrophes naturelles sur les biens et les activités, cette garantie étant couverte par une cotisation additionnelle à l'ensemble des contrats d'assurances dommages et à leurs extensions couvrant les pertes d'exploitation. En contrepartie, et pour la mise en œuvre de ces garanties, les assurés exposés à un risque ont à respecter certaines règles de prévention fixées par les PPR.

Les PPR poursuivent deux objectifs essentiels :

- d'une part localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public,
- d'autre part, définir les mesures de prévention nécessaires, de la réglementation de l'occupation et de l'utilisation des sols jusqu'à la prescription de travaux de prévention.

L'élaboration des PPR est déconcentrée. C'est le préfet du département qui prescrit, rend public et approuve le PPR après enquête publique et consultation des conseils municipaux concernés. C'est la direction départementale des territoires qui est chargée par le préfet de mettre en œuvre la procédure.

PROCEDURE

Prescription d'établissement d'un PPR

L'établissement du PPR est prescrit par un arrêté préfectoral qui est notifié aux communes concernées.

La révision des PPR inondation de la vallée de la Vézère a été prescrite par arrêtés préfectoraux en date du 23 mars 2016 sur les communes riveraines de ce cours d'eau, de La Feuillade en amont à Le Bugue en aval.

Réalisation des études techniques

Etude hydrologique

- Recensement des informations sur les crues historiques :

L'étude hydrologique est un document de synthèse des événements marquants du passé où les différentes crues les plus représentatives sont recensées par enquête sur le terrain auprès des riverains et contact auprès des collectivités. On complète cette information par les obstacles particuliers à l'écoulement des eaux et les dommages connus.

- Elaboration de la carte de l'aléa d'inondation :

Elle a pour objet de préciser les niveaux d'aléa reconnus en regard des phénomènes étudiés précédemment.

Ainsi, est déterminée et étudiée la crue historique d'occurrence au moins centennale. La crue historique de la Vézère a un temps de retour de 1/250. Cette crue est décrite par deux paramètres : hauteur d'eau et vitesse du courant. La carte du risque d'inondation, par croisement de ces paramètres, est une représentation des caractères physiques du phénomène.

Définition des mesures de prévention

L'Etat détermine les principes de prévention et élabore le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement. Ces pièces, avec la carte de l'aléa inondation, forment le projet de PPR.

Publication et approbation du PPR

Le projet de PPR fait l'objet d'une enquête publique prescrite par le préfet, d'une durée de trente jours minimum.

Le projet de PPR est également soumis à l'avis des conseils municipaux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan. Il est éventuellement soumis à la chambre d'agriculture, le centre régional de la propriété forestière, le conseil départemental et le conseil régional, pendant une durée de deux mois. Sans réponse, l'avis est réputé favorable.

Après l'enquête publique le PPR est éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions des conseils municipaux, des organismes susvisés et du public. Il est ensuite approuvé par arrêté préfectoral et devient opposable aux tiers dès sa publication.

Le PPR et l'ensemble des documents relatifs à la procédure sont tenus à la disposition du public à la préfecture et à la mairie.

Le PPR est une servitude d'utilité publique et, à ce titre, doit être annexé aux documents d'urbanisme.

III – LA ZONE EXPOSEE

PERIMETRE DU PPRI

La zone d'étude se situe dans le bassin versant Vézère-Corrèze, lui-même inclus dans le bassin versant de la Dordogne (figure 1).

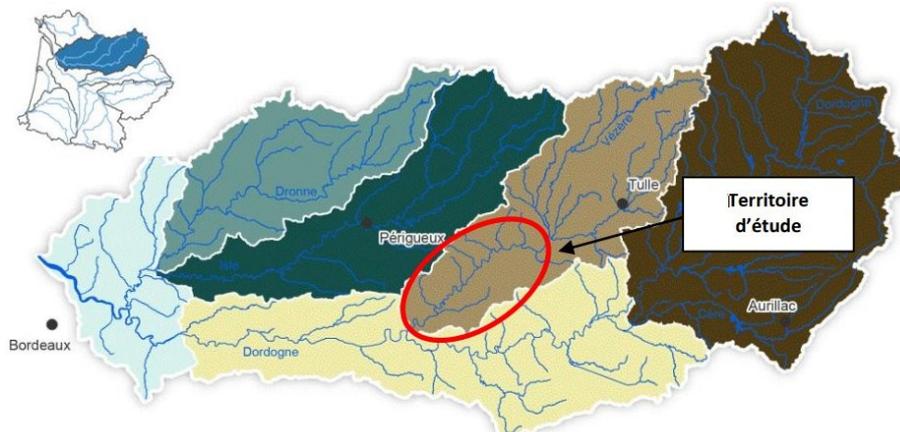


Figure 1

La révision du plan de prévention du risque d'inondation de la Vézère porte, lors de sa prescription, sur 17 communes, 16 depuis la fusion des communes des Eyzies-de-Tayac-Sireuil avec Manaurie et Saint-Cirq (figure 2). Les communes concernées sont AUBAS, LE BUGUE, CAMPAGNE, CONDAT-SUR-VEZERE, LES EYZIES, LE LARDIN-SAINT-LAZARE, MONTIGNAC-LASCAUX, PAZAYAC, PEYZAC-LE-MOUSTIER, SAINT-LEON-SUR-VEZERE, SERGEAC, TERRASSON-LAVILLEDIEU, THONAC, TURSAC, VALOJOUXX, LA FEUILLADE.

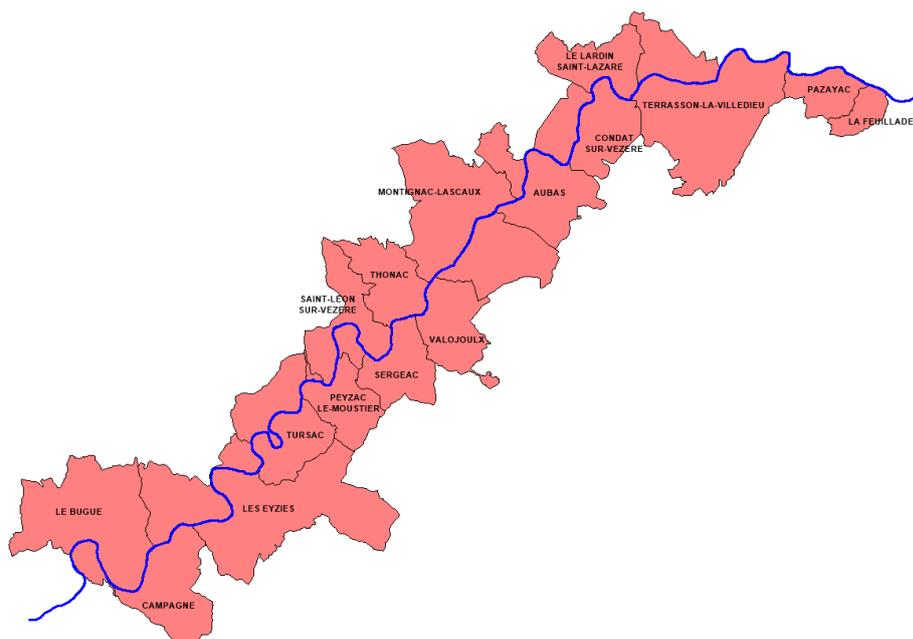


Figure 2

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE EXPOSEE

Contexte hydrographique

La Vézère est un cours d'eau d'une longueur de 211 km drainant un bassin versant total d'environ 3736 km².

Le cours d'eau prend sa source dans la tourbière de Longéroux, sur le plateau de Millevaches, dans le Massif central en Corrèze, à 887 mètres d'altitude, puis traverse les départements de la Corrèze et de la Dordogne pour se jeter dans la rivière Dordogne sur la commune de Limeuil à 50 m d'altitude.

Dans sa partie amont, la Vézère possède trois barrages importants : le barrage de Monceaux-la-Virolle (ou de Monceaux-la-Virole), le barrage de Treignac, situés entre 500 et 650 mètres d'altitude, et le barrage du Saillant, un peu plus bas.

Le tronçon de la Vézère correspondant au secteur étudié représente un linéaire de l'ordre de 75 km. Il se situe à environ 135 km de sa source et à environ 3,5 km de la confluence avec la Dordogne.

Dans cette zone, la Vézère est une rivière encaissée. De nombreux obstacles à l'écoulement sont implantés sur son cours tels que les ponts et les seuils.

Contexte géologique et densité du réseau hydrographique

Le bassin versant de la Vézère présente une densité moyenne du réseau hydrographique de 0,81 km de rivière/km².

La Vézère traverse un territoire d'abord marqué par le Massif Central et ses contreforts. La présence du socle granitique et cristallin des plateaux du Limousin favorise le ruissellement, l'hydrographie y est dense, 0,90 km de rivière/km².

Ensuite, la rivière atteint une zone karstique caractérisée par des calcaires du secondaire. Le réseau hydrographique y est peu dense, 0,37 km de rivière/km², du fait de la nature du sous-sol favorisant l'infiltration et les pertes karstiques des cours d'eau.

Le secteur d'étude du PPR inondation de la Vézère se situe dans ce contexte géologique (figure 3).

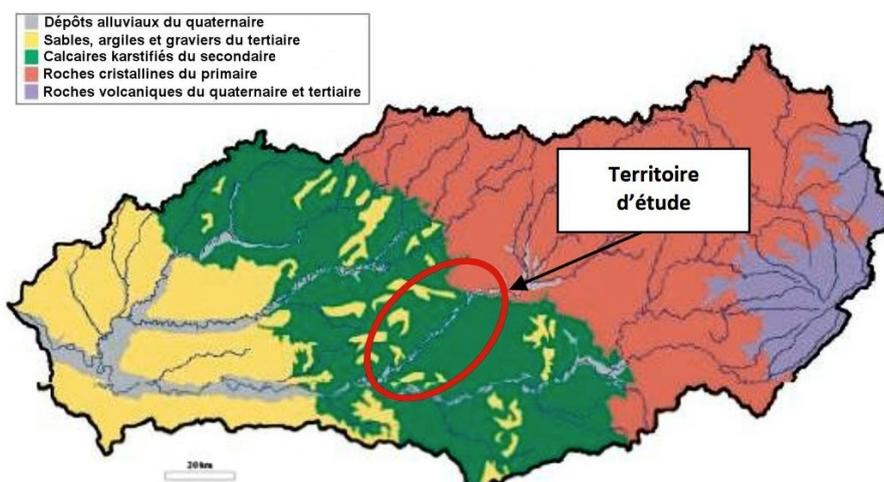


Figure 3 : Carte géologique du bassin de la Dordogne

Affluents de la Vézère

Le principal affluent de La Vézère est la Corrèze qui se jette en rive gauche de la Vézère en limite des communes de Saint-Pantaléon-de-Larche et d'Ussac, environ 6,5 km en amont de la zone d'étude.

Le tronçon de la Vézère correspondant au secteur étudié représente un linéaire de l'ordre de 75 km. D'amont en aval, les principaux affluents au droit du secteur d'étude sont :

- La Couze, en Corrèze, en rive gauche ;
- La Logne, en Corrèze, en rive droite ;
- L'Elle, en Corrèze, en rive gauche ;
- Le Cern ou Douime, en Dordogne, en rive droite ;
- Le Coly, en Dordogne, en rive gauche ;
- La Laurence, en Dordogne, en rive droite ;
- Le Thonac, en Dordogne, en rive droite ;
- Le Vimont ou Moustier, en Dordogne, en rive droite ;
- Le Ladouch ou Journiac, en Dordogne, en rive droite ;
- La Beune ou Grande Beune, en Dordogne, en rive gauche.

Contexte climatique

Le département de la Dordogne est bien arrosé, avec une hauteur d'eau moyenne annuelle de 860 mm. L'hiver et le printemps sont très pluvieux dépassant souvent les 90 mm de pluies cumulées/mois. L'été est quant à lui sec avec un minimum de 40 mm/mois de pluies (source : Météo France).

Sur le bassin versant de la Vézère, le climat océanique est dominant, nuancé par des influences montagnardes et continentales venues de l'est et des remontées méditerranéennes du sud. Le milieu est tempéré océanique, marqué par des hivers doux et des étés chauds.

L'exposition à des circulations de masses d'air humides océaniques couplée à l'élévation progressive des reliefs vers l'est entraîne une augmentation progressive de la pluviométrie dans les terres. Le plateau de Millevaches constitue un véritable château d'eau de la façade atlantique, où le nombre de jours avec pluie avoisine les 190 par an.

La lame d'eau moyenne tombant sur l'ensemble du bassin de la Vézère est d'environ 1000 mm/an, décroissant de 1600 mm/an à l'amont du bassin versant à 800 mm/an à la confluence avec la Dordogne.

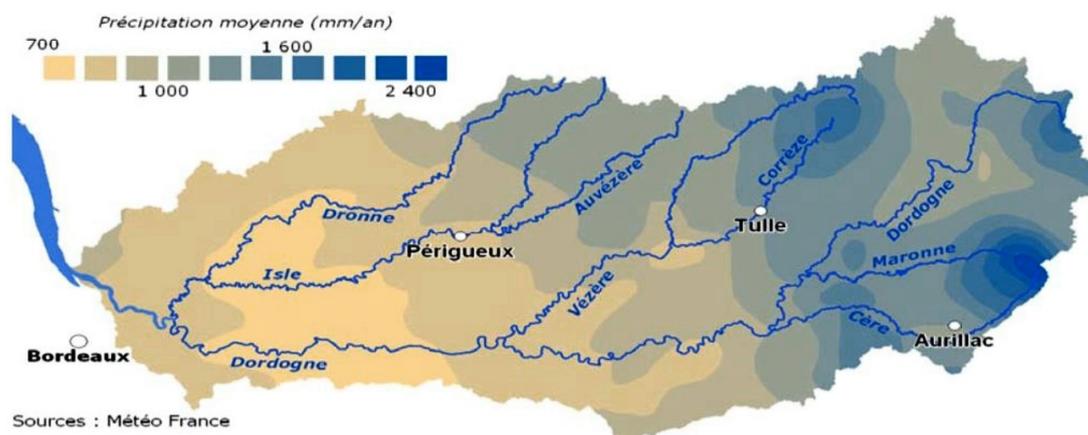


Figure 4 : Précipitations moyennes sur le bassin versant de la Dordogne (source Météo France)

IV – ELABORATION DES ETUDES ET CARTOGRAPHIE DE L'ALEA INONDATION

RECHERCHE DES INFORMATIONS HISTORIQUES

Stations hydrométriques

La Vézère dispose de 3 stations hydrométriques sur la zone d'étude :

- La Vézère à Larche (bassin versant amont de 2485 km²), période d'observation 1960-2014 ;
- La Vézère à Montignac (bassin versant amont de 3125 km²), période d'observation 1898-2016 ;
- La Vézère à Campagne (bassin versant amont de 3736 km²), période d'observation 1968-2016.

Les tableaux suivants présentent les débits des crues caractéristiques définies dans la banque Hydro au droit des stations de prévisions ou d'observations des crues.

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 54 ans

Fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
Xo	271.000	320.000
Gradex	102.000	115.000
Biennale	310.0 [290.0;330.0]	360.0 [340.0;390.0]
Quinquennale	420.0 [390.0;470.0]	490.0 [460.0;540.0]
Décennale	500.0 [460.0;560.0]	580.0 [530.0;650.0]
Vicennale	570.0 [520.0;650.0]	660.0 [600.0;750.0]
Cinquantennale	670.0 [610.0;770.0]	770.0 [700.0;880.0]
Centennale	Non calculée	Non calculée

Tableau 1 : Débits de crues caractéristiques à la station de Larche, sur 54 ans

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 117 ans

Fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
Xo	359.000	429.000
Gradex	135.000	164.000
Biennale	410.0 [390.0;430.0]	490.0 [470.0;510.0]
Quinquennale	560.0 [530.0;600.0]	670.0 [640.0;720.0]
Décennale	660.0 [630.0;710.0]	800.0 [750.0;860.0]
Vicennale	760.0 [710.0;830.0]	920.0 [860.0;990.0]
Cinquantennale	890.0 [830.0;970.0]	1100.0 [1000.0;1200.0]
Centennale	Non calculée	Non calculée

Tableau 2 : Débits de crues caractéristiques à la station de Montignac, sur 117 ans

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 48 ans

Fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
Xo	324.000	368.000
Gradex	112.000	119.000
Biennale	360.0 [340.0;390.0]	410.0 [390.0;440.0]
Quinquennale	490.0 [460.0;550.0]	550.0 [510.0;600.0]
Décennale	580.0 [530.0;650.0]	640.0 [590.0;710.0]
Vicennale	660.0 [600.0;750.0]	720.0 [660.0;820.0]
Cinquantennale	760.0 [690.0;880.0]	830.0 [750.0;960.0]
Centennale	Non calculée	Non calculée

Tableau 3 : Débits de crues caractéristiques à la station de Campagne, sur 48 ans

Régime hydrologique

Au droit de la station hydrométrique de Montignac, le bassin versant de La Vézère a une superficie de 3125 km², soit environ 84 % du bassin versant complet. Des mesures hydrométriques sont effectuées depuis 1898. La figure 5 ci-après présente une photographie de l'emplacement de l'échelle limnimétrique de la station de Montignac, vue du pont de la RD704E2 situé en amont de la station.

Le module moyen interannuel de la Vézère à Montignac est de 57,2 m³/s. La Vézère présente néanmoins des fluctuations saisonnières marquées de débit, avec des hautes eaux d'hiver-printemps de décembre à avril inclus portant le débit mensuel moyen à 98,80 m³/s au mois de février, et des basses eaux d'été de juillet à septembre inclus avec une baisse jusqu'à 18,20 m³/s au mois d'août (figure 6).

Il est à noter que ces moyennes mensuelles cachent des fluctuations plus prononcées sur de courtes périodes et selon les années. Le débit instantané maximal enregistré à Montignac a été de 1360 m³/s le 4 octobre 1960 selon la banque Hydro.



Figure 5

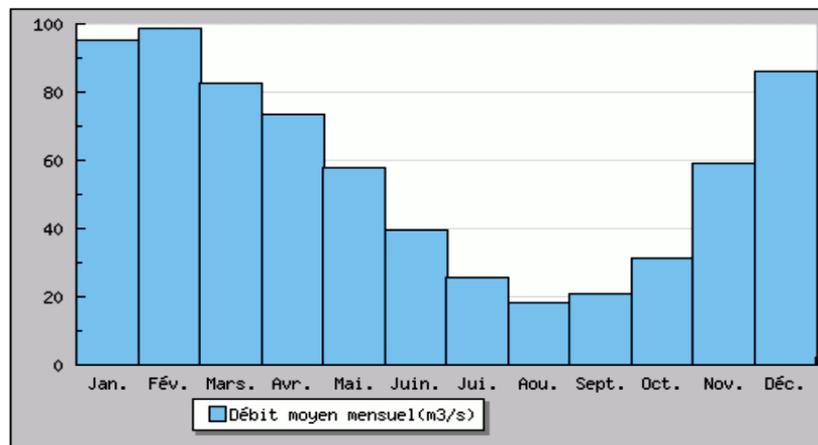


Figure 6 : Débit mensuel moyen à Montignac

Génèse des crues

Selon les conditions météorologiques qui sont à l'origine des épisodes pluvieux, on distingue deux types de crues dans le bassin de la Vézère :

- les crues océaniques classiques, qui ont lieu principalement en hiver et au printemps. En effet, le régime hydrologique fluvial est dicté par le régime des précipitations, avec les hautes eaux en hiver.
- les crues orageuses issues de pluies importantes. Une réponse forte des affluents, peut entraîner un débordement brutal des ruisseaux, pouvant être la cause de crues violentes aux abords de la Vézère.

La différence de taille, d'altitude et de positionnement géographique des bassins versants de la Vézère et de ses affluents, sur le secteur d'étude, implique que les évènements pluviométriques générant des crues de ces cours d'eau sont très différents. Le plus grand affluent de la zone d'étude, le Coly, présente une taille de bassin versant de 169 km² représentant moins de 6% de la superficie du bassin versant de la Vézère à Montignac.

Ainsi, le risque de concomitance des crues de la Vézère et de ses affluents sur le linéaire d'étude est faible.

CALCUL DES DEBITS

Calcul des débits de crues caractéristiques à la station de Montignac par ajustement statistique

La station de Montignac a été retenue pour l'étude statistique des débits de pointe de la Vézère du fait de sa longue série de donnée et de sa position centrale au sein du bassin versant d'étude.

La station de Montignac couvre une période d'observation de 1898 à 2016.

Les valeurs des débits instantanés mesurés sur la période considérée ont servi de données d'entrée pour l'ajustement de Gumbel (117 valeurs utilisées). L'ajustement graphique utilisé est celui défini par la banque Hydro sur l'ensemble des valeurs : $X_0=429 \text{ m}^3/\text{s}$, $\text{Gradex}=164 \text{ m}^3/\text{s}$.

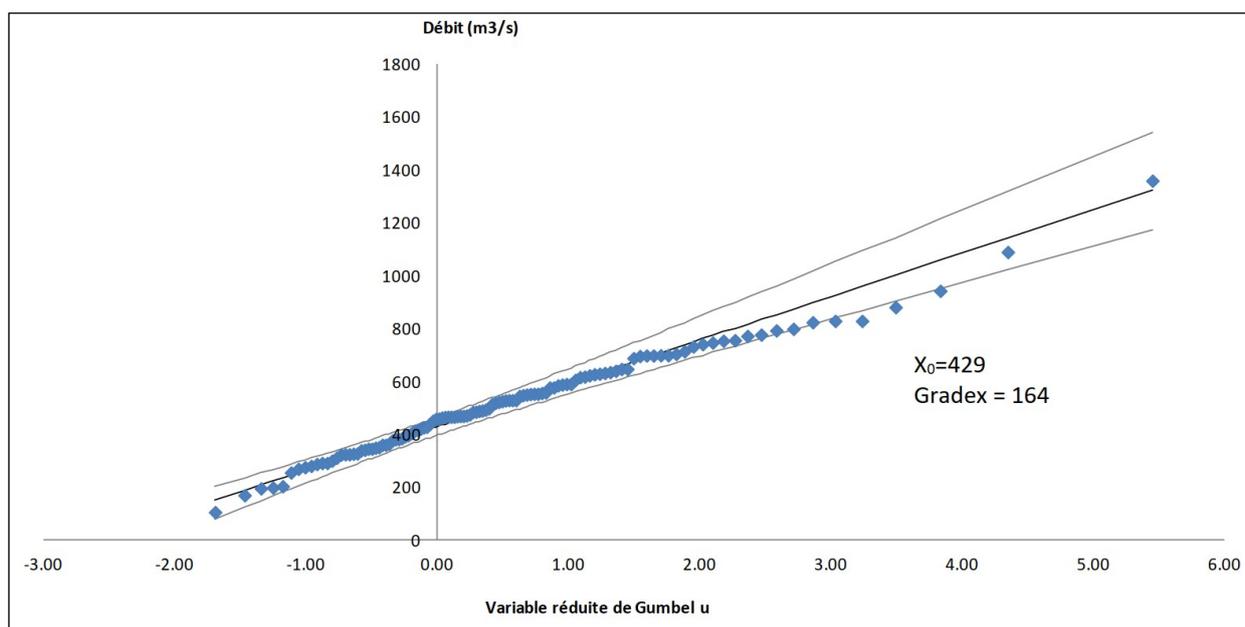


Figure 7 : Ajustement de Gumbel sur la base des valeurs de la banque Hydro

Pour les crues de période de retour au-delà de 100 ans, une rupture de pente a été définie pour le point pivot 30 ans sur la base de l'analyse de la distribution des débits de crues en fonction de la variable réduite de Gumbel u : $X_0=40 \text{ m}^3/\text{s}$, $\text{Gradex}=240 \text{ m}^3/\text{s}$.

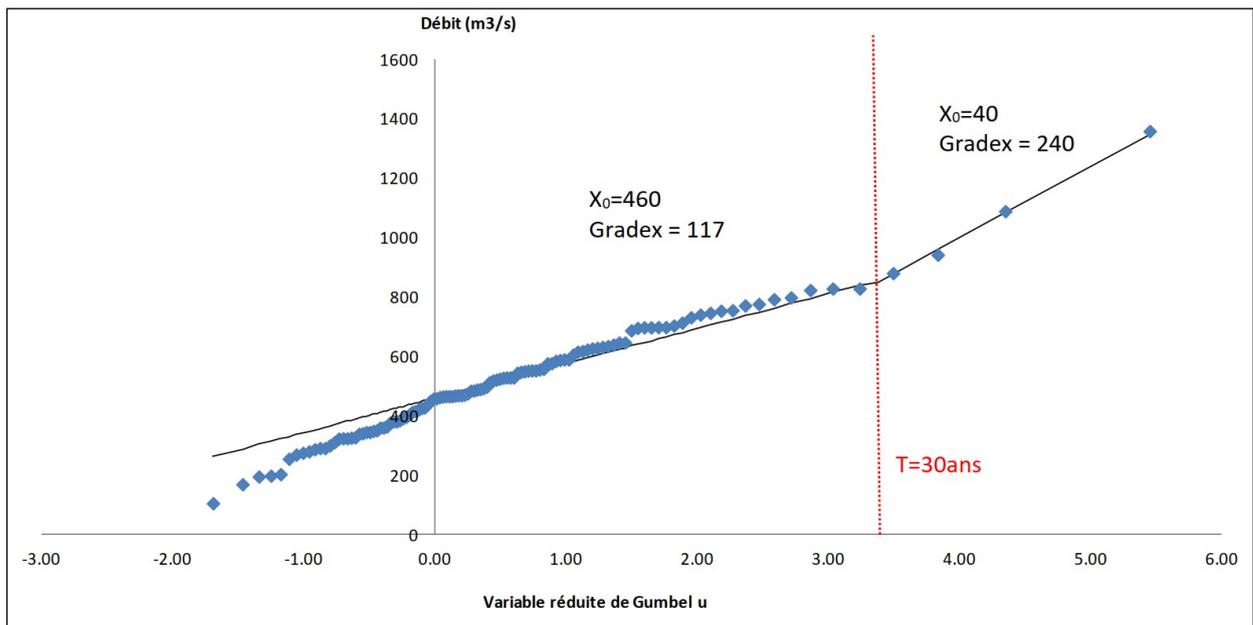


Figure 8 : Ajustement de Gumbel avec point pivot à 30 ans

Les débits obtenus grâce à cet ajustement statistique sont récapitulés dans le tableau suivant :

Période de retour	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans	200 ans	250 ans	300 ans	500 ans
Débits estimés selon les paramètres de la banque HYDRO (m³/s) – en bleu les valeurs affichées sur la banque HYDRO	490	670	800	920	990	1070	1190	1300	1340	1370	1450
Débits estimés avec point pivot à 30 ans (m³/s)	500	640	730	810	850	980	1150	1310	1360	1410	1530
Débits retenus (m³/s)	490	670	800	920	990	1070	1190	1310	1360	1410	1530

Tableau 4 : Débits caractéristiques de la Vézère obtenus par ajustement de Gumbel sur les valeurs de débits instantanés mesurées à Montignac sur la période 1898-2016

Estimation des débits de crues historiques de la Vézère

Les stations hydrométriques analysées proposent des valeurs de débits pour les crues historiques de la Vézère.

Les estimations des débits des crues historiques sont les suivantes à la station de Montignac :

Date de la crue	Hauteur à l'échelle (m)	Débit estimé à Montignac	Période de retour estimée	Commentaire
3 Mars 1930	-	943 m ³ /s	≈ 20-50 ans	-
8 Décembre 1944	-	1090 m ³ /s	≈ 50 ans	-
4 octobre 1960	5,94 m à Larche 8,90 m à Montignac	1360 m ³ /s 1330 m ³ /s (Larche)	≈ 250 ans	Crue historique la plus importante depuis 1898
19 avril 1964	-	881 m ³ /s	≈ 10-20 ans	-
7 Janvier 1982	3,90 m à Larche 6,58 m à Montignac	793 m ³ /s	≈ 10 ans	-
7 janvier 1994	-	698 m ³ /s	≈ 5-10 ans	-
6 juillet 2001	4,54 m à Larche 6,59 m à Montignac	754 m ³ /s	≈ 5-10 ans	La crue la plus importante des 20 dernières années
14 janvier 2004	-	627 m ³ /s	≈ 2-5 ans	-

Tableau 5 : Débits de pointe et périodes de retour des crues historiques de la Vézère à Montignac

La crue d'octobre 1960 est la plus forte crue connue à l'échelle de Montignac depuis 1898. La période de retour estimée est de 250 ans sur la base des débits de crues définis par ajustement statistique au chapitre précédent.

Les différentes études hydrologiques analysées donnent des périodes de retour du même ordre de grandeur pour la crue de 1960.

Source	Antea Group	TRI sur le secteur Tulle Brives	Analyse hydrologique 1964 (BCEOM-LNH)
Crue du 4 octobre 1960	1360 m ³ /s à Montignac (250 ans)	1330 m ³ /s à Larche (250 ans)	1220 m ³ /s à Montignac 85 ans < T < 330 ans

Tableau 6 : Estimation de la période de retour de la crue de 1960 dans les différentes sources bibliographiques

Influence de la Dordogne sur les niveaux de la Vézère

Pour modéliser l'écoulement de la Vézère sur sa partie aval, il est nécessaire d'analyser l'influence des niveaux de la Dordogne.

L'analyse des crues historiques aux stations de Cénac et Bergerac sur la Dordogne et Montignac sur la Vézère, montre que la pointe de crue de la Vézère est toujours en avance sur celle de la Dordogne.

Ainsi, la Vézère en crue n'est a priori pas influencée par la Dordogne. Cette hypothèse est confirmée par la corrélation des hauteurs entre l'échelle de Campagne et de Montignac.

La station de Campagne est située à 11 km de la confluence et celle de Montignac à 47 km. La bonne corrélation entre ces deux stations démontre que la station de Campagne n'est pas influencée par la Dordogne en crue.

DEFINITION DE L'HYDROGRAMME DE LA CRUE DE REFERENCE

La méthode consiste à définir dans un premier temps la crue de référence, puis à définir le débit de pointe relatif à cette crue pour enfin construire un hydrogramme à partir des crues réelles.

Définition de la crue de référence

Le contexte législatif et réglementaire relatif à la prévention des inondations impose de retenir comme crue de référence dans l'élaboration des plans de prévention du risque inondation (PPRI) la plus haute crue connue, sous réserve que celle-ci soit au moins d'une période de retour centennale. Si cela n'est pas le cas, la crue théorique d'occurrence centennale doit être retenue.

La crue historique la plus forte sur le secteur d'étude pour laquelle on dispose d'informations suffisantes est la crue d'octobre 1960. Le débit de pointe de cette crue a été défini à 1360 m³/s à Montignac, soit une période de retour d'environ 250 ans.

Définition de l'hydrogramme de projet

Plusieurs limnigrammes papiers de la crue de 1960 à la station de Montignac ont pu être collectés dans les études existantes.

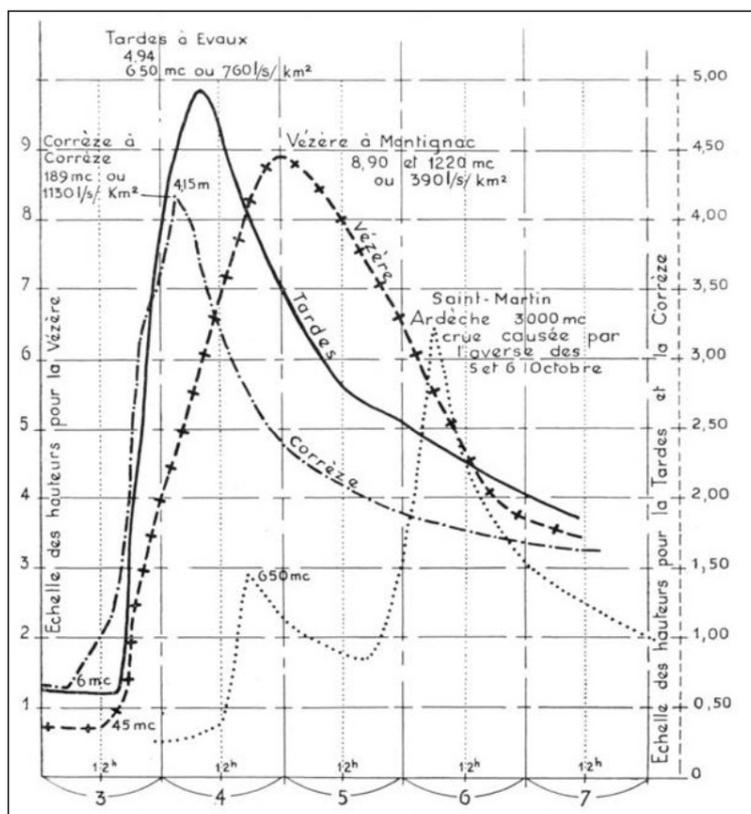


Figure 9 : Hydrogramme de la crue de 1960 à Montignac (source : La crue exceptionnelle d'octobre 1960 dans l'ouest du massif central, M. Pardé, 1962)

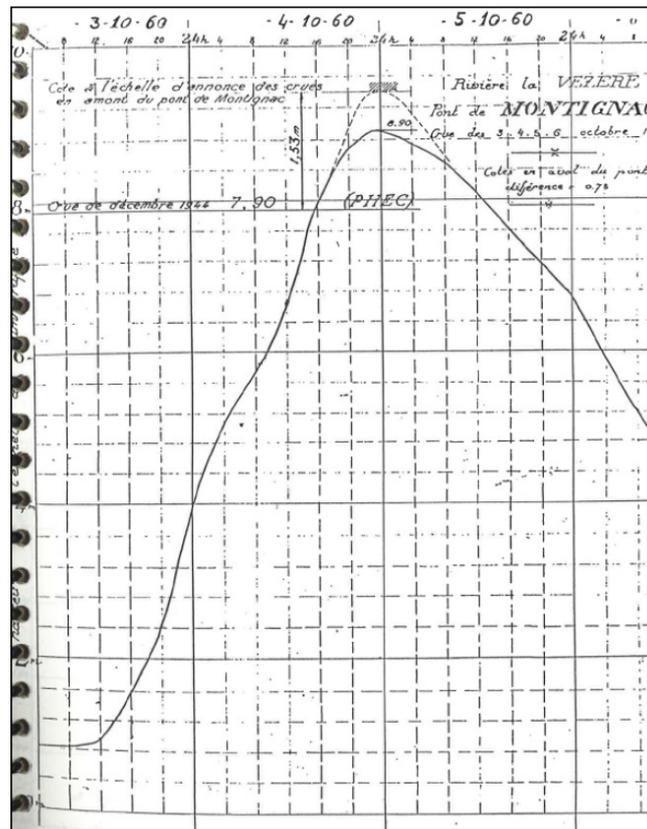


Figure 10 : Hydrogramme de la crue de 1960 à Montignac (source : PERI 1988)

A partir de ces limnigrammes, de l'évaluation du débit de pointe et de la courbe de tarage la plus ancienne disponible, il a pu être reconstitué la forme de l'hydrogramme de crue à Montignac.

Le décalage du limnigramme est de 12 heures entre Larche et Montignac. Ainsi, l'hydrogramme construit à partir du limnigramme à Montignac a été décalé de 12h pour injection en amont du modèle.

En considérant cette même vitesse de transfert entre Montignac et la confluence, le temps de transfert de l'hydrogramme entre Larche et la confluence est évalué à 26,5 heures.

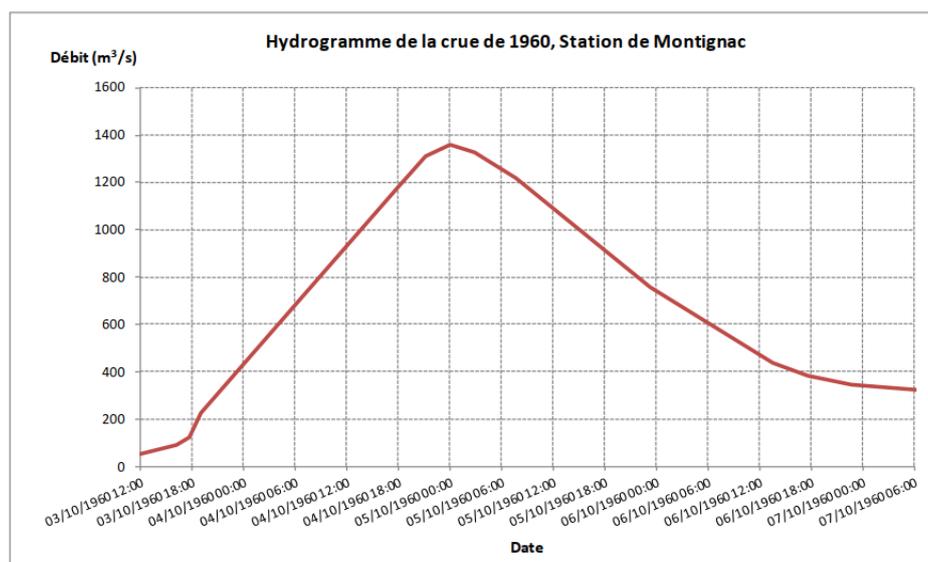


Figure 11 : Hydrogramme de la crue de référence - Débit de pointe de 1360 m³/s

REALISATION DE LA TOPOGRAPHIE

Un important travail de levé topographique a été réalisé afin de caractériser finement le lit mineur et le lit majeur de la rivière dans la zone d'étude et ainsi pouvoir ensuite préciser les limites de l'aléa.

Ainsi, une acquisition topographique homogène sur l'ensemble du linéaire de l'étude a été réalisée par acquisition LIDAR sur la totalité du lit majeur mais également par topographie terrestre pour le relevé précis de sections du lit mineur et des ouvrages structurants présents sur le cours d'eau.

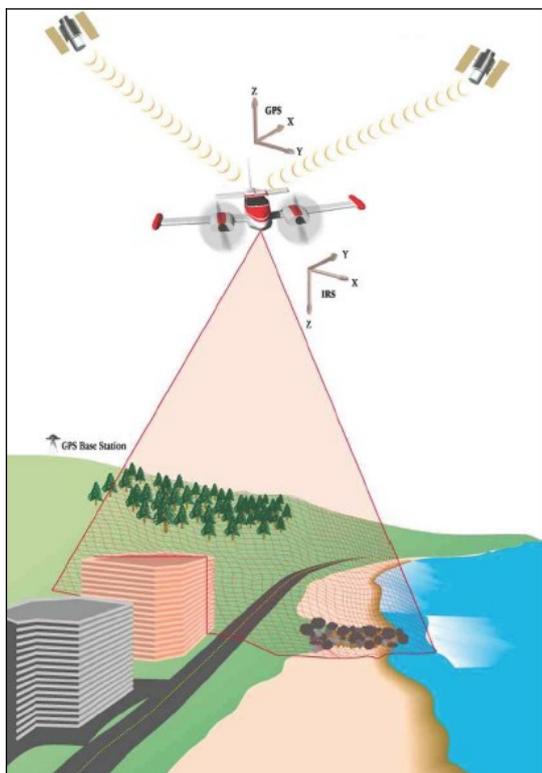
Tous les levés topographiques détaillés ci-après sont disponibles en format informatique, calés en XY et cotés en altimétrie selon le nivellement général de la France (NGF) actuel.

Présentation de la méthode d'acquisition LIDAR

Un levé topographique par la méthode LIDAR, par laser aéroporté, a été réalisé sur l'ensemble de la zone d'étude. L'objectif de ce levé est d'obtenir un modèle altimétrique de haute résolution de la zone inondable.

Le LIDAR permet d'obtenir par mesure directe un semis de points X,Y,Z :

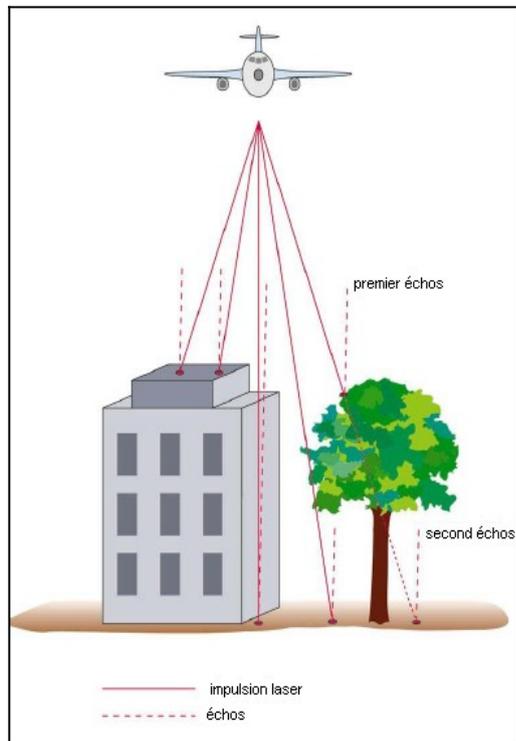
- continu sous la végétation, avec cependant une diminution de la densité en fonction de l'importance de la couverture végétale,
- dense, de 1 point par 4 mètres carrés à 20 points au mètre carré,
- précis, de ± 15 cm en altimétrie et de ± 10 cm en planimétrie.



Un système LiDAR est composé de trois éléments principaux :

- un scanner laser, capteur actif, qui balaye le sol grâce à un miroir oscillant et qui émet 50 à 100 000 impulsions laser par seconde,
- un GPS, qui mesure la position de l'aéronef de 1 à 10 fois par seconde,
- une centrale inertielle (IMU), qui permet de calculer l'orientation du scanner laser ainsi que sa position précise à raison de 200 fois par seconde.

Le scanner laser est monté dans un avion et émet donc des impulsions lumineuses dans le proche infrarouge en direction du sol. Un miroir pivotant est monté devant le laser et permet de balayer l'espace de gauche à droite dans la limite d'un angle fixé.



Le signal laser arrive au sol sous forme d'une tâche occupant une certaine surface, il peut alors n'être réfléchi que par morceaux : une partie est réfléchi par un objet en sursol, et l'autre atteint le sol pour s'y réfléchir.

Ces deux signaux sont appelés "1^{er} écho" et "dernier écho".

Pour chaque impulsion laser émise par le scanner, le premier écho, le dernier écho et plusieurs échos intermédiaires sont enregistrés. L'intensité de chacun de ces échos est également enregistrée et permet de générer une image en pseudo-infrarouge utilisable pour l'interprétation du terrain.

Ainsi l'altitude et les coordonnées du point au sol peuvent être calculées en connaissant :

- la position précise de l'avion (GPS et plateforme inertielle),
- son orientation et sa trajectoire,
- son angle de scan,
- les paramètres de calibration du scanner.

Le vol et l'acquisition des données doivent cependant être réalisés dans les conditions suivantes pour obtenir les meilleurs résultats :

- conditions météorologiques favorables :
 - pas de nuage à une hauteur inférieure à la hauteur de vol (échos retour)
 - pas de vent fort (stabilité de l'avion, suivi des axes de vol, pas de dérive)
 - pas de pluie en cours ou récente (échos retour et moins bonne réflexion des points lasers au sol)
- hors période de végétation (ou avec une végétation la moins dense possible)
- conditions hydrologiques de basses eaux (pas de débordements en lit majeur).

Modèle numérique de terrain

L'ensemble du levé réalisé a permis l'acquisition d'un semis de points fournissant un modèle numérique de terrain (MNT) très dense.

Le semis de point "MNT" restitué sur l'ensemble de la zone d'étude comprend uniquement les éléments modelant le terrain naturel : terrain naturel "nu", terrain naturel sous végétation, ouvrages modelant le terrain naturel (digues, remblais, déblais, rampes d'accès des ponts...) hors les artefacts liés à la végétation (arbres isolés...), les zones bâties et les surfaces en eaux (lit mineur, gravière...).

La création du semis de points "MNT" consiste à filtrer les derniers échos afin de ne conserver que ceux qui appartiennent effectivement au sol.

Les artefacts sont supprimés de manière semi-automatique, avec des outils détectant les points ou groupes de points bas, les points ou groupes de points en l'air, les points ou groupes de points isolés. D'autres outils de classification par hauteur au sol sont également utilisés pour détecter ou supprimer les artefacts.

Un contrôle manuel est ensuite réalisé pour identifier d'éventuelles erreurs.

Ce semis de points a été réalisé selon les caractéristiques suivantes :

- dalles de 1 km x 1 km,
- projection : Lambert-93,
- système de référence altimétrique : IGN69.

La densité finale de ce levé brut est par conséquent très importante et les fichiers constitués par dalles, très lourds en taille informatique, sont donc très difficiles à exploiter.

Exploitation du MNT

Les données du MNT serviront notamment pour réaliser les cartographies des zones inondables mais également pour extraire le niveau d'eau du lit mineur lors du passage de l'avion, et ainsi de pouvoir constituer un profil en long précis pour exploitation ultérieure.

En effet, les logiciels spécifiques permettent de réaliser et d'extraire des profils en travers de toute la zone comme le montre par exemple la figure 13, à la page suivante, réalisée par extraction directe des données, selon l'axe en trait pointillé rouge sur la figure 12 représentant la commune de Saint-Léon-sur-Vézère, et qui sont directement transférables dans les logiciels de calculs mis en œuvre.

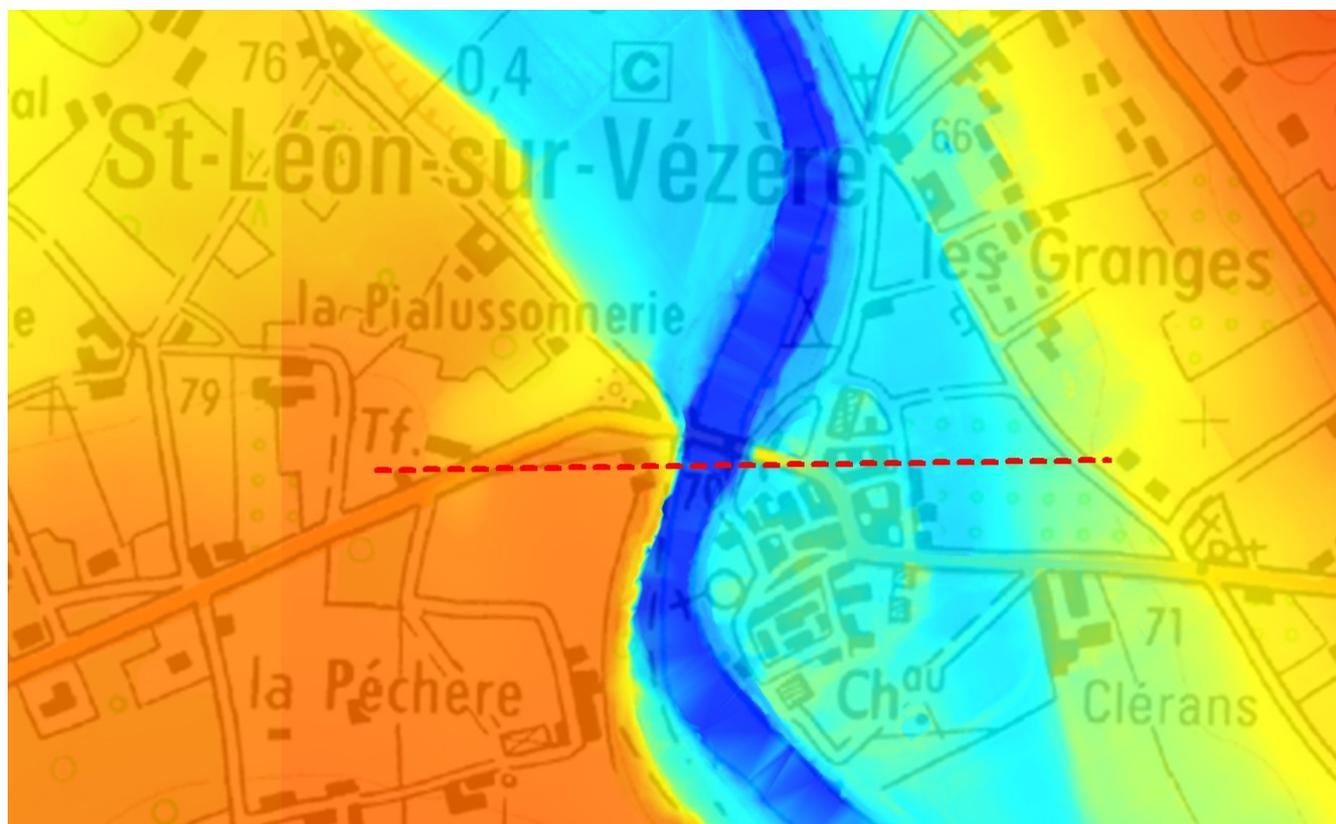


Figure 12 : Exemple du rendu MNT à Saint-Léon-sur-Vézère

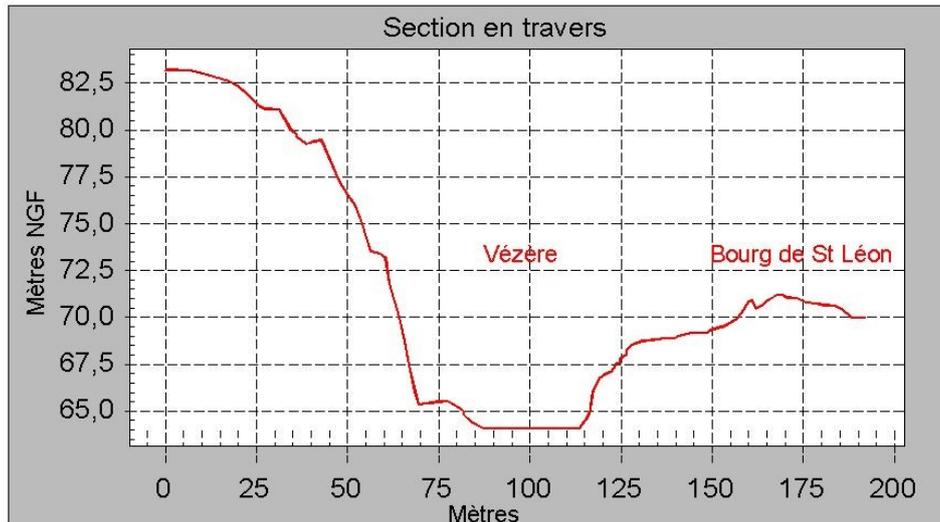


Figure 13 : Exemple d'une extraction de section à Saint-Léon-sur-Vézère

Levé topographique d'ensemble du lit mineur

Parallèlement à l'acquisition d'un semis de points sur l'ensemble du lit majeur de la zone d'étude et afin de caractériser finement le lit mineur et l'ensemble des ouvrages présents sur ce linéaire, un important travail de relevé topographique terrestre a été réalisé.

Ces relevés permettent ainsi de décrire l'ensemble des éléments du lit mineur qui n'ont pas été pris en compte dans le levé réalisé par laser aéroporté, à savoir :

- des profils bathymétriques du lit mineur,
- la section hydraulique et les caractéristiques de l'ensemble des ouvrages de franchissement présents sur les cours d'eau du secteur d'étude.

Le positionnement des travaux à engager a été réalisé après visite de terrain, en ayant pour but une connaissance altimétrique globale apte à alimenter le modèle mathématique à élaborer dans le cadre de la connaissance de l'aléa et complémentaire aux levés réalisés dans le lit majeur.

Au total, les relevés topographiques terrestres correspondent à :

- 40 profils bathymétriques du lit mineur,
- 10 ponts et ouvrages hydrauliques.

La figure 14 présente la précision du rendu et les éléments recueillis : précision centimétrique et pour chaque profil bathymétrique, nivellement du fond, sommet des berges, niveau d'eau lors du levé, indication des berges rive gauche et rive droite.

Pour chaque ouvrage et point singulier (figure 15) : nivellement du radier, nivellement du tablier, schéma présentant les caractéristiques de l'ouvrage, niveau d'eau lors du levé, indication des berges rive gauche et rive droite.

Ces relevés ne présentent que les caractéristiques du lit mineur. Selon la nécessité de représentation du lit majeur, il sera possible d'extraire tout profil en travers du lit majeur du relevé réalisé par la méthode LIDAR.

DETERMINATION DU PROFIL EN LONG DE LA CRUE DE REFERENCE

Outil de modélisation

Afin de définir précisément l'aléa se produisant pour l'événement de référence déterminé, une modélisation mathématique bidimensionnelle des écoulements de la Vézère a été mise en œuvre à l'aide du logiciel TELEMAC-2D sur le secteur d'étude.

La force de l'approche bidimensionnelle réside dans la caractérisation complète des grandeurs principales de l'écoulement que sont les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement, s'appuyant sur une représentation du terrain naturel fidèle au modèle numérique de terrain disponible. En effet, ce type de modèle se construit comme une maquette virtuelle du terrain à l'aide d'un maillage non structuré, constitué de facettes triangulaires 3D de taille et de forme variables.

Chaque sommet de triangle constitue un point de calcul et est caractérisé par son référencement planimétrique, altimétrique et par un coefficient de rugosité traduisant l'état de surface du terrain. Ce coefficient est affiné lors du calage du modèle numérique.

Cette approche présente deux avantages :

- le maillage s'adapte aux géométries complexes du lit des cours d'eau, de leurs affluents, de leurs ouvrages (digues, lit mineur des rivières à méandres, îles, ouvrages, routes, rues, affluents secondaires, etc.),
- elle permet de densifier le maillage et ainsi d'affiner les résultats fournis par le modèle dans les zones d'intérêt, par exemple au droit des ouvrages et des zones sensibles.

Les équations décrivant la dynamique des écoulements, équations de Barré de Saint Venant, dans le lit mineur, dans la plaine inondable ou dans les secteurs urbanisés permettent de calculer en tout point du maillage, les évolutions au cours du temps du niveau d'eau et de la vitesse de l'écoulement, à la fois en direction et en intensité.

La précision spatiale des résultats obtenus est fixée par la taille des mailles du modèle bidimensionnel. Le maillage peut être affiné dans les secteurs d'hydraulique complexe ou au niveau des zones d'intérêt.

Cette approche est donc parfaitement adaptée à la détermination précise des caractéristiques des écoulements et des débordements d'un cours d'eau tel que la Vézère.

Construction du maillage

Le maillage constitue une représentation schématique de la réalité. Du fait de cette schématisation, sa construction est une étape essentielle de la réalisation d'une étude de modélisation hydraulique.

Il est en effet indispensable que le maillage intègre et représente de manière la plus fidèle possible la réalité du terrain, et plus spécifiquement au niveau des éléments structurants. Ces éléments sont constitués par les particularités qui ont une influence sur le comportement des écoulements à leur niveau.

Sur le secteur d'étude, les éléments structurants sont nombreux et divers. Leur traitement et la manière de les représenter dans les modèles mis en œuvre, sont détaillés dans les paragraphes suivants.

Remblai :

La représentation fine des remblais permis par la modélisation 2D permet la bonne représentation du rôle d'obstacle aux écoulements et de leur caractère éventuellement submersible. Pour cela, il est nécessaire de représenter correctement de manière conjointe l'altimétrie des pieds de talus et celle des crêtes.

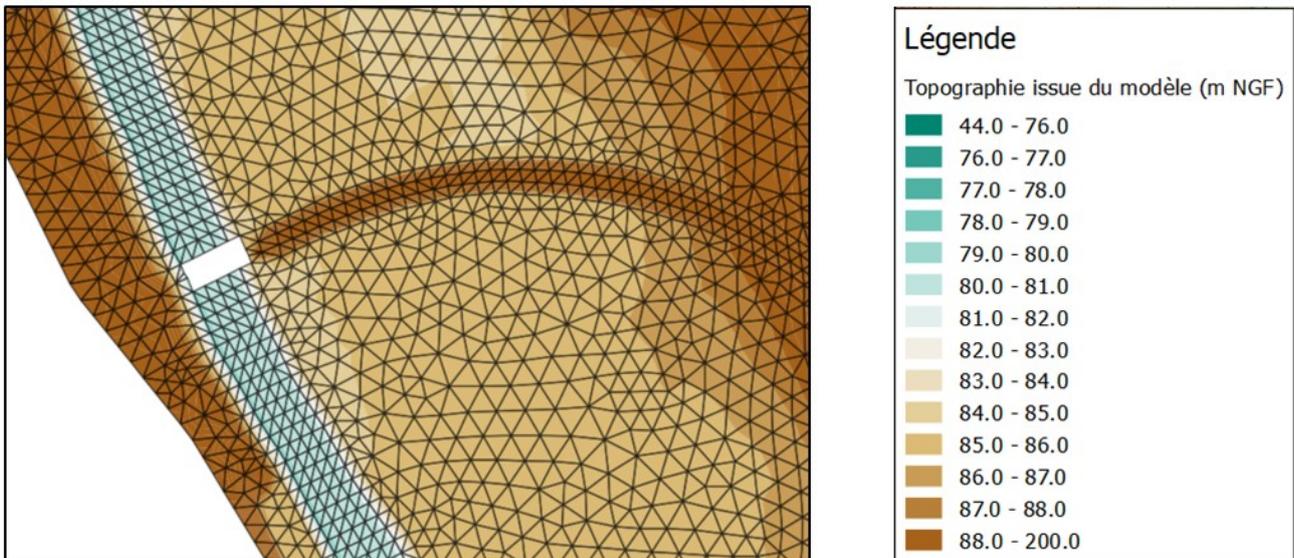


Figure 16 : Exemple de représentation des remblais - rue du Port, Le Bugue

Bâtiments en zone urbaine :

Dans le cadre de l'étude, les bâtiments existants ne sont pas représentés. Toutefois, les coefficients de frottements ont été adaptés en fonction de l'occupation des sols (zone urbaine, prairie, lit mineur, etc.). Les résultats dans les zones urbaines sont pris en compte d'un point de vue global, sans représentation des éventuelles variations de vitesses ou de niveaux d'eau qui peuvent exister localement.

Seuils :

La topographie des 5 seuils présents sur le linéaire d'étude a été levée et intégrée dans le modèle.

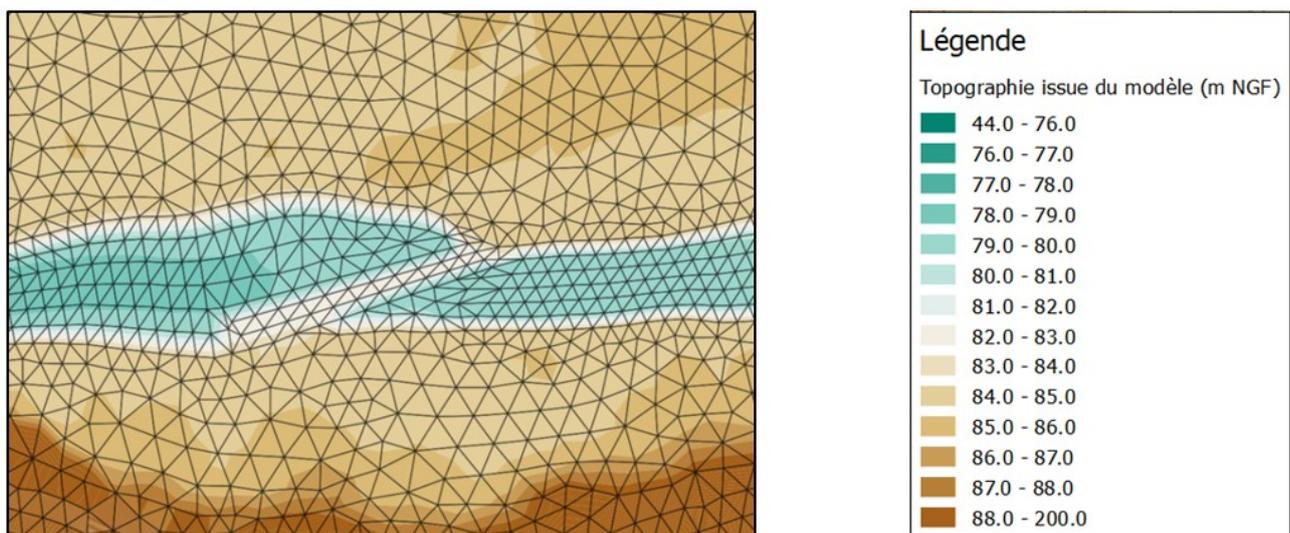


Figure 17 : Exemple de représentation des seuils - seuil de Terrasson-Lavilledieu

Ouvrages de franchissement :

Sur le linéaire de la Vézère, 19 ponts ont été modélisés. Le tableau suivant récapitule les ouvrages d'arts intégrés.

Numéro d'ouvrage	Localisation du Pont	Implantation dans le modèle
01	Pont du Gour de la RD60 à Pazayac	OUI
02	Pont de la RD6089 à Terrasson-Lavilledieu	Non présent en 1960
03	Pont Vieux à Terrasson-Lavilledieu	OUI
04	Pont de la RD63 à Terrasson-Lavilledieu	OUI
05	Pont de la RD62 à Condat-sur-Vézère	OUI
06	Pont de la Borie à Aubas	OUI
07	Pont de la RD45 à Aubas	OUI
08	Pont de la RD704E2 à Montignac	Non présent en 1960 et 1982
09	Vieux pont de la R704 à Montignac	OUI
10	Pont de la RD65E à Thonac	OUI
11	Pont de la RD706 à Peyzac-le-Moustier	OUI
12	Pont de Lespinasse à Tursac	OUI
13	Pont SNCF au lieu-dit Fonluc à les Eyzies-de-Tayac-Sireuil (Pont de Laugerie)	OUI
14	Pont de la RD47 à les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	OUI
15	Pont SNCF à les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	OUI
16	Pont de la RD703 à Campagne	OUI
17	Pont SNCF du Bugue	OUI
18	Pont de la D31E1 au Bugue	OUI
19	Pont de la D51 à Limeuil	OUI

Tableau 7 : Liste des ouvrages d'art intégrés au modèle

Hypothèses et limites associées : interpolation entre les points de calcul

Les limites associées à la modélisation mise en œuvre sont liées aux hypothèses propres, au modèle bidimensionnel et à la précision des données de base, qui ont servi à son élaboration.

La précision des résultats obtenus est directement liée à la précision :

- des données d'entrée,

- de la taille des mailles du maillage : les résultats obtenus à une échelle spatiale inférieure à la taille d'une maille sont directement interpolés à partir des résultats des points de calcul de la maille (sommet du triangle).

La limite de la zone inondée ne peut être déterminée de manière précise avec un modèle présentant des mailles de tailles trop importantes. En effet, la limite inondable est déterminée en considérant la dernière maille en eau et la suivante, ce qui induit le calcul d'une rehausse artificielle du niveau d'eau lors de l'exploitation du modèle. Cette rehausse tend donc à surestimer l'emprise de la zone inondée. Ce phénomène est illustré sur la figure 18.

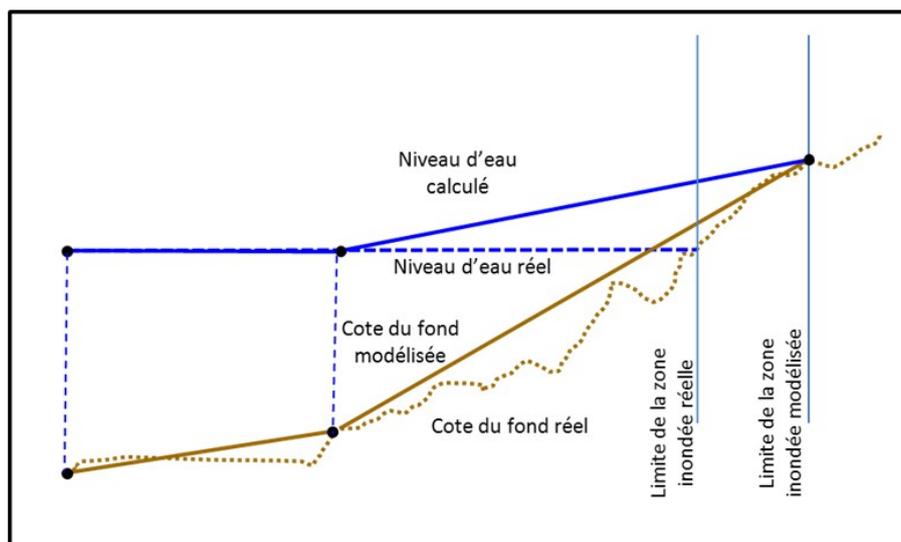


Figure 18 : Interpolation du niveau d'eau entre deux points de calcul

Dans ce rapport, les résultats affichés sont bruts, c'est-à-dire qu'aucune méthode de post-traitement des données n'est effectuée. En revanche, un traitement manuel a été réalisé afin d'éditer les cartographies d'aléas et de zonage en corrigeant tous les effets de bords observés sur les résultats bruts.

ANALYSE HYDRAULIQUE

Présentation des événements hydrométéorologiques

Le modèle prend en compte le débit de la Vézère mesuré à la station de Larche, à l'amont du linéaire étudié, pour les différents événements historiques utilisés pour le calage. Les apports de débits des principaux affluents de la rivière et celui de la Dordogne ont aussi été injectés.

Le niveau d'eau aval imposé dans le modèle est déterminé par le niveau d'eau dans la Dordogne à la confluence, estimé pour chaque événement simulé.

Dans le cadre de cette étude, les débits d'apports des affluents et de la Dordogne sont considérés comme constants au cours des événements.

Crue d'octobre 1960

La crue d'octobre 1960 est la crue la plus forte enregistrée sur le territoire, avec une période de retour supérieure à 100 ans. Il s'agit donc de la crue de référence qui doit être prise en

compte pour la révision du PPRi. Le débit de pointe de cet événement a été mesuré à 1360 m³/s à Larche.

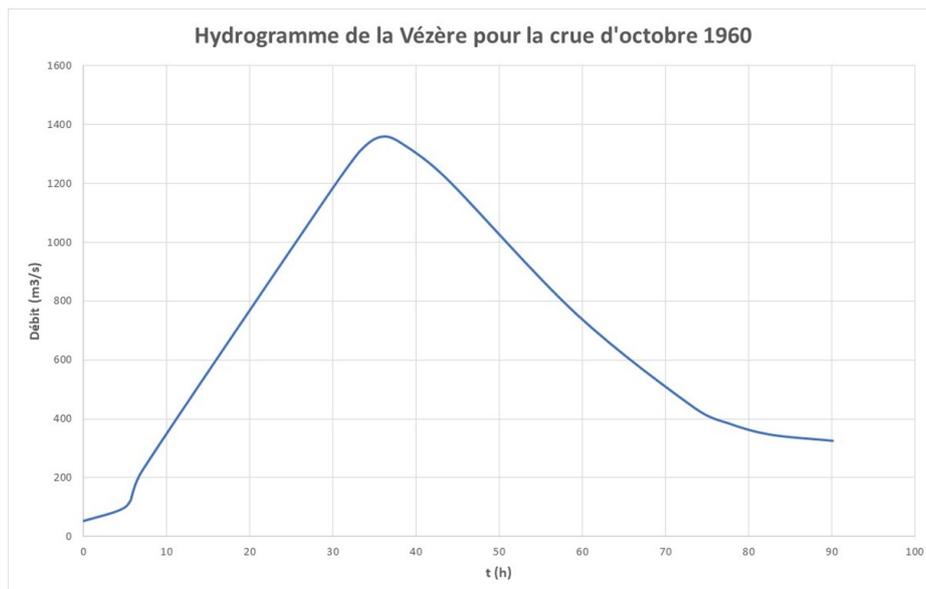


Figure 19 : Hydrogramme injecté à l'amont de la Vézère - crue de 1960

Crue de janvier 1982

La crue de janvier 1982 a causé des inondations sur le territoire mais sans atteindre les niveaux historiques de la crue de 1960. En raison des nombreuses lisses de crue disponibles (figures 21 et 22), cet événement a été retenu pour optimiser le calage du modèle.

La valeur du débit de pointe retenue est celle de l'étude d'Hydratec (avril 2005). Le débit maximal est de 590 m³/s à Larche.

Il a été considéré que la forme de l'hydrogramme de cet événement était similaire à celui de la crue de 1960. La figure suivante présente l'hydrogramme considéré.

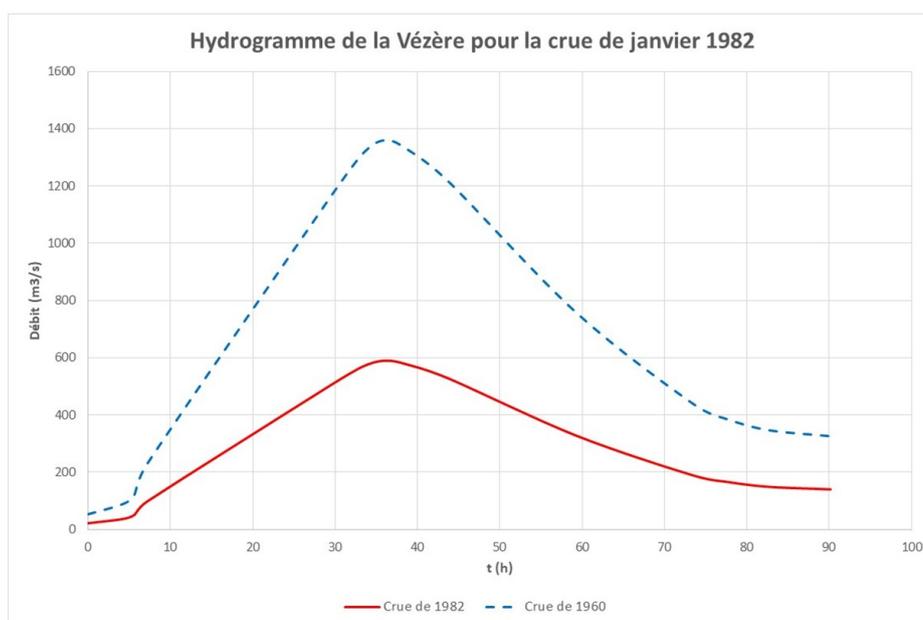


Figure 20 : Hydrogramme injecté à l'amont de la Vézère - crue de 1982

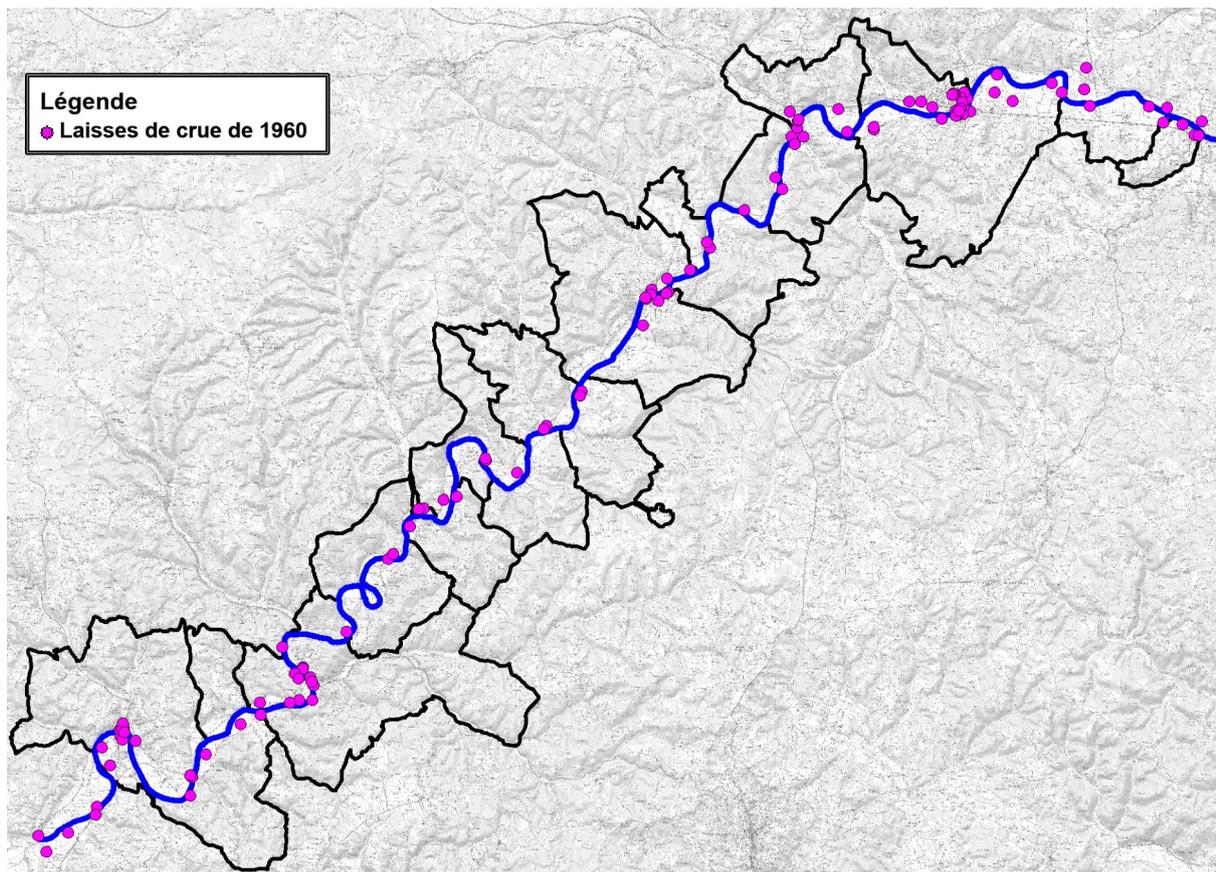


Figure 21 : Laisses de crue de 1960 utilisée pour le calage du modèle

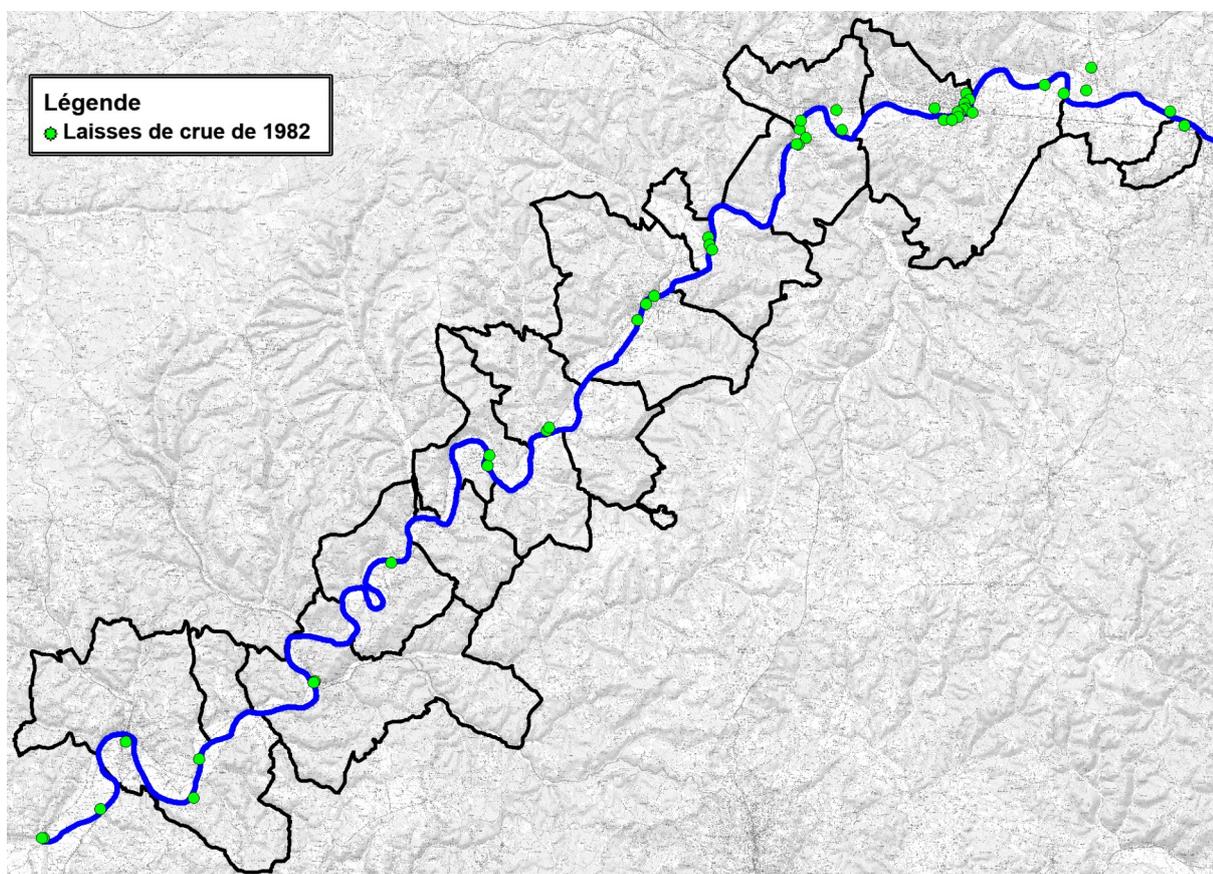


Figure 22 : Laisses de crue de 1982 utilisée pour la validation du modèle

Condition limite aval et débits d'apports

Un niveau d'eau de 47 m NGF a été imposé dans le modèle à l'amont et à l'aval de la Dordogne. Les apports des 4 affluents principaux de la Vézère ont été pris en compte (Tableau 8).

Affluents	Le Cern	Le Coly	Le Manaurie	La Beune
Débit d'apport (m ³ /s)	25	35	25	40

Tableau 8 : Débits d'apports des affluents de la Vézère pris en compte dans le modèle

Calage et validation du modèle

Le principe du calage consiste à reproduire aussi fidèlement que possible les écoulements naturels observés, par l'ajustement de différents paramètres. Ainsi, en modélisant un événement réel ayant conduit à des crues débordantes, le modèle doit être capable de reproduire des emprises inondées similaires à celles observées.

Le coefficient de rugosité du lit d'un cours d'eau et de son lit majeur constitue le principal paramètre de calage. Il s'agit d'une grandeur tabulée et dépend de l'état de surface. La manière de prendre en compte les différents ouvrages de la zone d'étude et leurs pertes de charge permet également d'obtenir des résultats plus précis.

En fonction de l'occupation des sols et de l'analyse des cartographies aériennes, un coefficient de rugosité a été affecté par secteur homogène du territoire, en fonction de l'occupation des sols (lit mineur, secteur rural, secteur boisé...).

Ainsi, un secteur fortement végétalisé présente une rugosité importante et les écoulements y sont freinés. Au contraire, le lit d'un cours d'eau constitué de sédiments fins présente une rugosité faible, ce qui favorise les écoulements.

Le modèle permet ensuite de représenter un événement hydrologique passé. Les coefficients de rugosité et les pertes de charge au niveau des ouvrages franchissant sont alors ajustés, par essais successifs, afin de représenter correctement les laisses de crues cohérentes recensées sur le cours d'eau concerné.

La phase de validation consiste alors à valider les paramètres retenus lors de la phase de calage du modèle. Lorsque cela est possible, et sans modifier les coefficients retenus lors de la phase de calage, un second ou plusieurs événements hydrologiques connus sont modélisés. La bonne représentation des laisses de crues correspondantes par le modèle, permet de valider la représentativité du modèle et les paramètres de calcul qui y sont associés. La validation du modèle permet d'apprécier la qualité et la précision de ce dernier.

Le calage constitue donc une étape essentielle de la modélisation, puisqu'il établit la qualité des résultats et leur validité. Pour cette étude, la crue historique d'octobre 1960 a été utilisée pour caler le modèle. La crue de janvier 1982 a servi d'événement de validation, les informations disponibles étant suffisantes et les laisses de crues fiables ont permis de vérifier la qualité et la précision du modèle.

Calage de la crue d'octobre 1960

Pour cette simulation de calage, 17 ponts ont été intégrés au calcul. En effet, les ponts n° 2 de la RD 6089 à Terrasson-Lavilledieu et n° 8 de la RD 704E2 à Montignac n'existaient pas à l'époque.

Le calage a consisté en l'ajustement des coefficients de frottement du lit mineur et du lit majeur permettant la meilleure représentation des niveaux d'eau maximaux modélisés pour cette crue de la Vézère. Les résultats obtenus sont vérifiés par la comparaison avec les laisses de crue d'octobre 1960 recueillies lors d'études antérieures.

Ainsi, un coefficient de Strickler $K = 30 \text{ m}^{1/3} \cdot \text{s}^{-1}$ a été imposé en lit mineur de l'amont du modèle jusqu'au territoire de Saint-Cirq. Il s'agit d'une valeur communément utilisée pour ce type de réseau hydrographique. Puis, de Saint-Cirq jusqu'à la confluence avec la Dordogne, le lit mineur a été modélisé avec une valeur de K allant de 35 à 45 $\text{m}^{1/3} \cdot \text{s}^{-1}$. Cette différence traduit une rugosité plus faible du lit mineur et des berges à l'aval pouvant s'expliquer par une végétation moins dense et présente. Les zones boisées et rurales/urbaines ont respectivement un coefficient de Strickler de 8 et 15/20.

La Dordogne est quant à elle prise en compte avec un coefficient $K = 60 \text{ m}^{1/3} \cdot \text{s}^{-1}$ en lit mineur.

Les courbes suivantes présentent le profil en long de la Vézère, c'est-à-dire la ligne d'eau maximale modélisée en lit mineur. La projection de l'altimétrie réelle des laisses de crues recensées sur la ligne des PK (losange jaune) et la cote maximale du niveau d'eau donnée par le résultat de calage au niveau des laisses (cercle blanc) sont également renseignées.

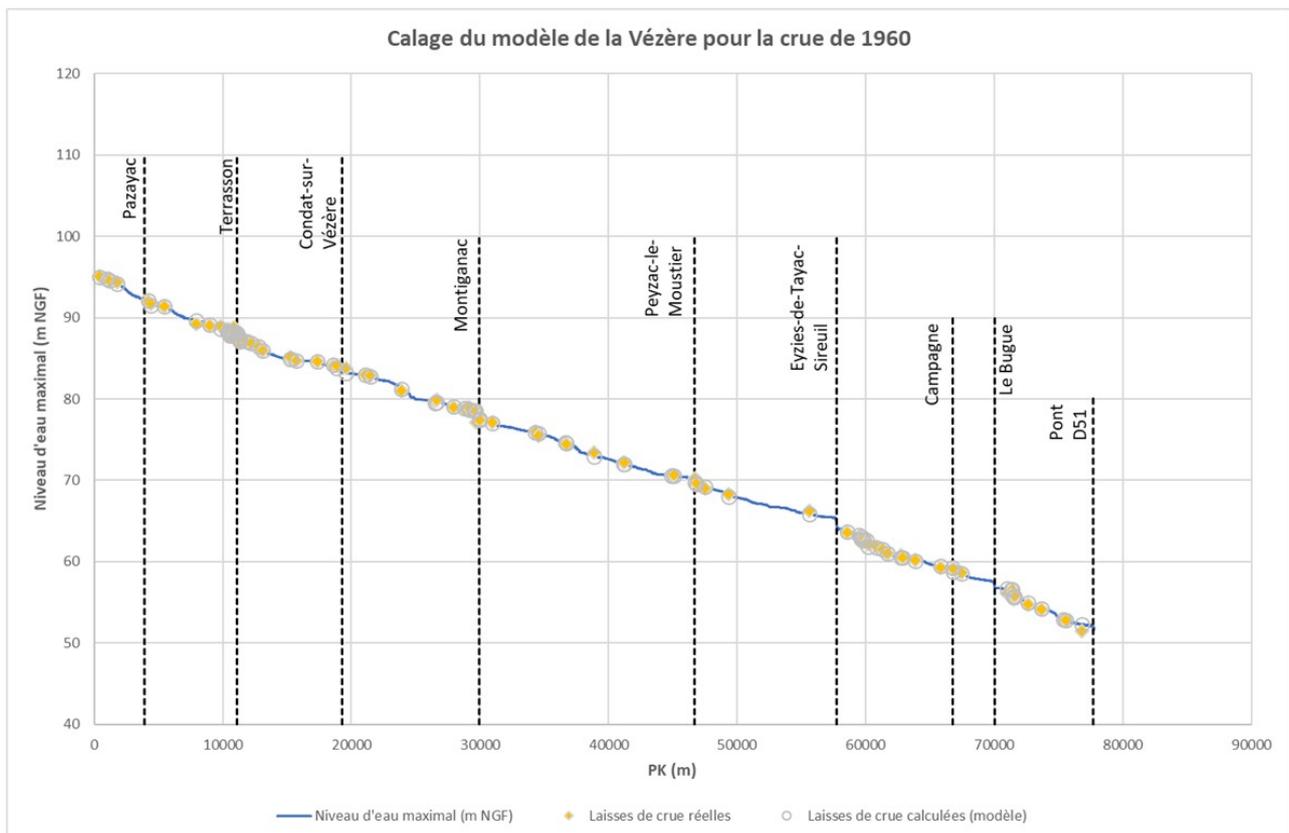


Figure 23 : Calage du modèle sur les laisses de crues de 1960 de l'amont à l'aval

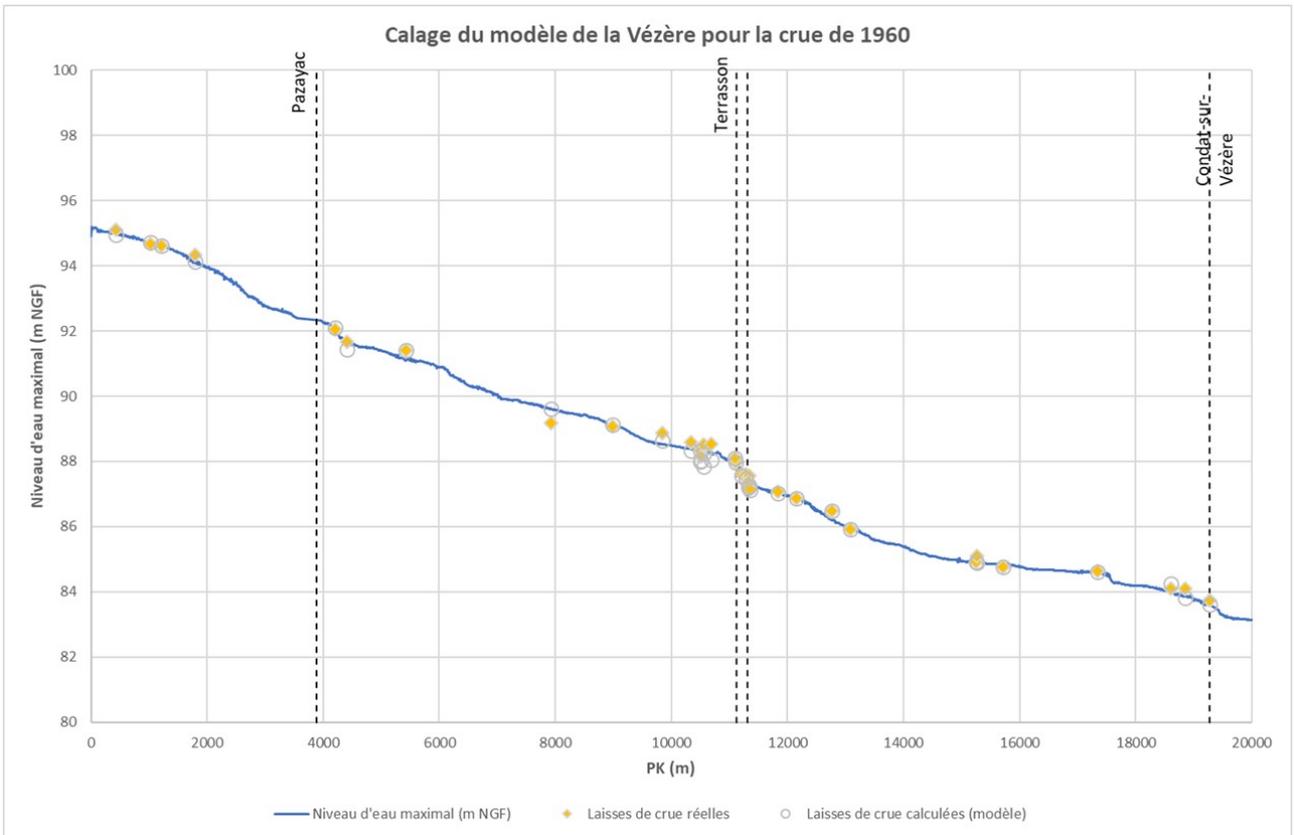


Figure 24 : Calage du modèle sur les laisses de crues de 1960 autour de Terrasson-Lavilledieu

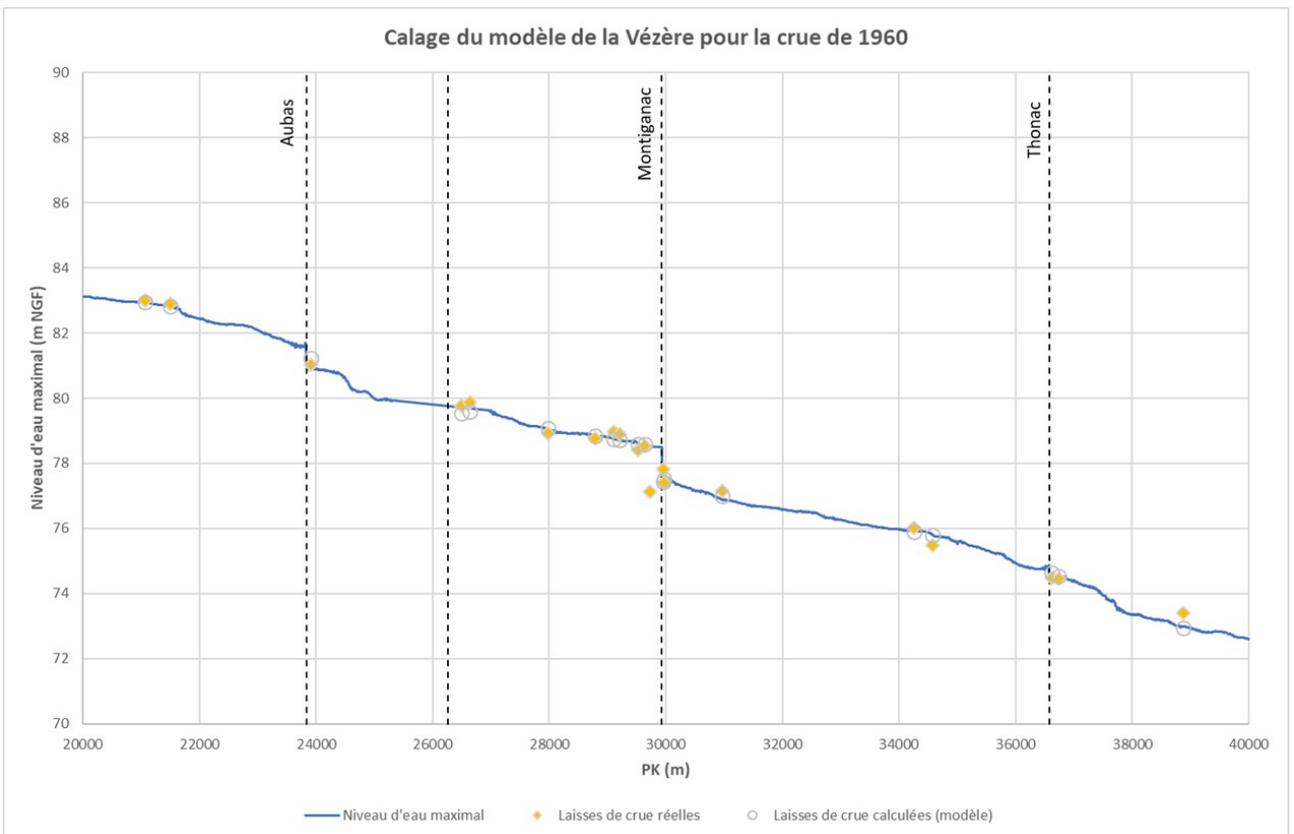


Figure 25 : Calage du modèle sur les laisses de crues de 1960 autour de Montignac

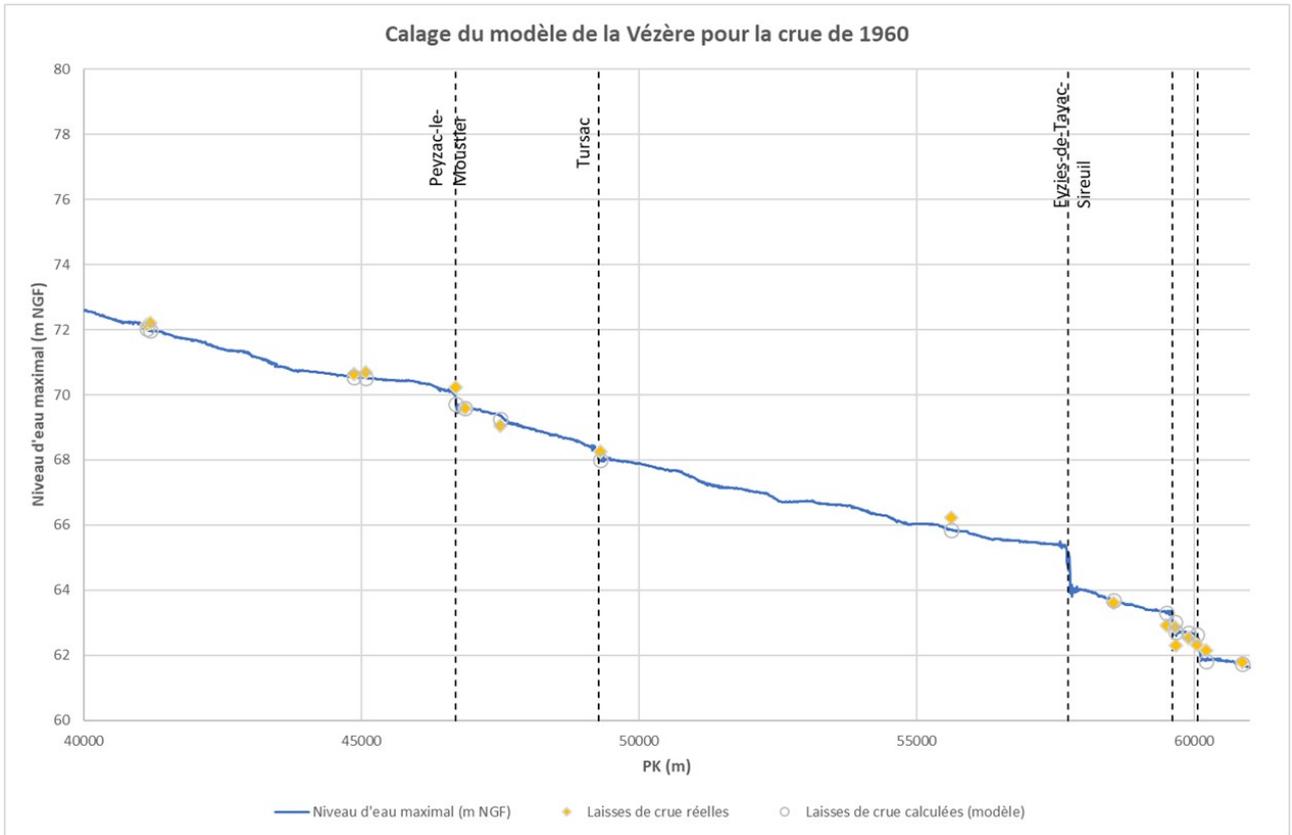


Figure 26 : Calage du modèle sur les laisses de crues de 1960 autour de Tursac

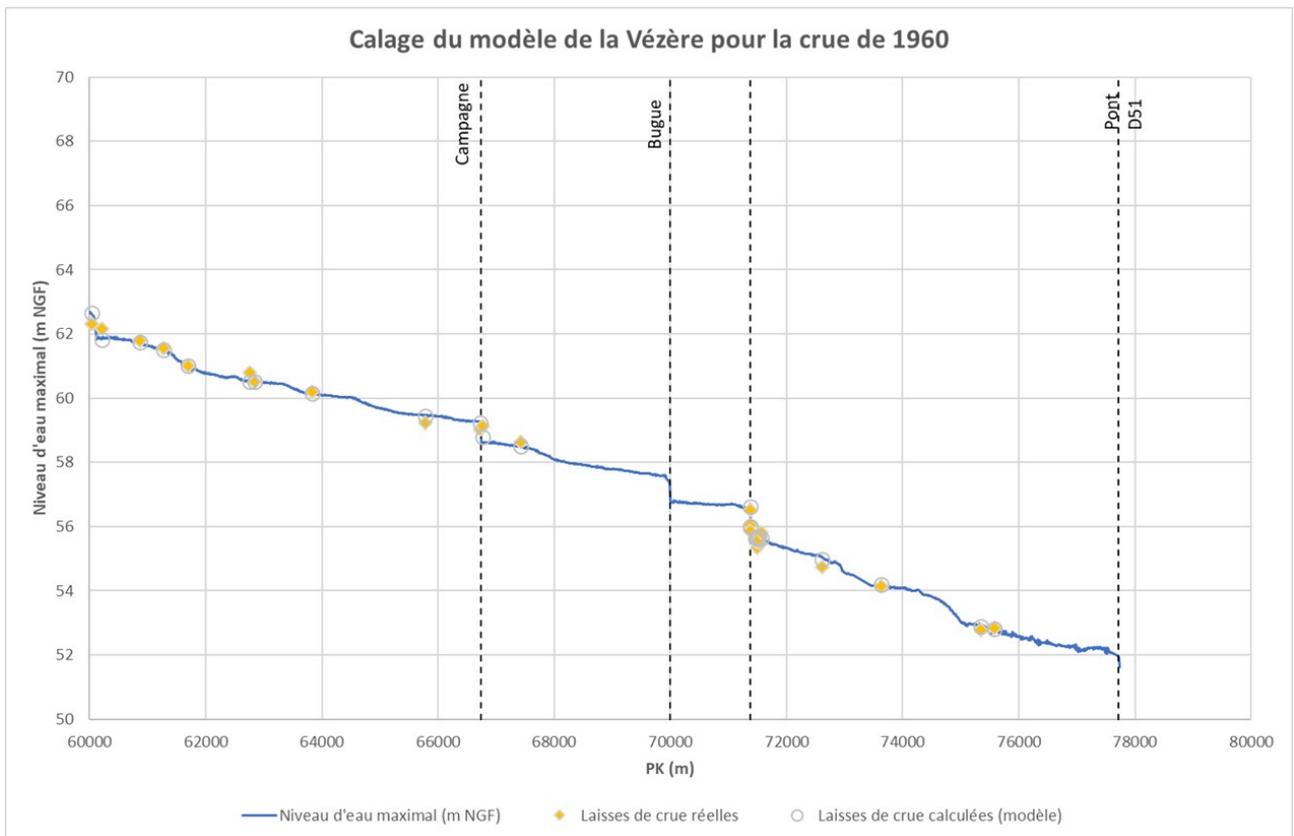


Figure 27 : Calage du modèle sur les laisses de crues de 1960 autour du Bugue

Afin de vérifier la bonne représentativité de la modélisation, il y a donc lieu de comparer l'altimétrie de l'information réelle à celle calculée par le modèle en ce même point.

Les laisses de crues de 1960 recueillies sur le terrain coïncident avec les niveaux d'eau maximaux calculés, et l'écart moyen entre les informations des laisses de crue et les résultats de simulation est faible.

Le tableau suivant présente les résultats obtenus au niveau de ces laisses de crue pour l'évènement de 1960.

X	Y	n° LDC	Cours d'eau	PK Amont - Aval	LDC (m NGF)	Slmax calculée (m NGF)	Différence (m)
574742.84	6448690.52	LDC004	La Vézère	420	95.11	94.96385193	-0.15
574045.382	6448758.02	LDC005	La Vézère	1030	94.66	94.72766113	0.07
574188.177	6449288.21	LDC006	La Vézère	1210	94.61	94.62451172	0.01
573521.249	6449331.31	LDC007	La Vézère	1790	94.33	94.14257813	-0.19
571383.88	6449372.14	LDC008	La Vézère	4210	92.05	92.09472656	0.04
571177.137	6449977.33	LDC009	La Vézère	4410	91.66	91.44824219	-0.21
570381.443	6449868.78	LDC010	La Vézère	5430	91.42	91.4	-0.02
568034.92	6450510.41	LDC014	La Vézère	8990	89.07	89.11914063	0.05
567929.094	6449866.28	LDC015	La Vézère	9850	88.88	88.64697266	-0.23
566835.829	6449867.12	LDC016	La Vézère	10340	88.6	88.34085083	-0.26
566950.821	6449639.63	LDC017	La Vézère	10500	88.37	88.32324219	-0.05
566710.003	6449664.63	LDC018	La Vézère	10550	88.52	88.22265625	-0.30
566443.352	6449821.29	LDC019	La Vézère	10500	88.33	88.00585938	-0.32
566488.349	6449792.12	LDC020	La Vézère	10510	88.16	88.01855469	-0.14
566409.187	6449772.96	LDC021	La Vézère	10550	88.52	87.84765625	-0.67
566770.832	6449506.3	LDC022	La Vézère	10680	88.55	88.05322266	-0.50
566705.836	6449267.15	LDC025	La Vézère	11110	87.98	87.96289063	-0.02
566781.664	6449072.17	LDC026	La Vézère	11100	88.11	88.09179688	-0.02
566644.174	6449185.07	LDC027	La Vézère	11210	87.61	87.55859375	-0.05
566591.676	6449132.16	LDC028	La Vézère	11280	87.61	87.453125	-0.16
566573.345	6449026.33	LDC029	La Vézère	11340	87.56	87.265625	-0.29
566521.576	6449173.41	LDC030	La Vézère	11330	87.39	87.203125	-0.19
566538.346	6449011.75	LDC031	La Vézère	11360	87.15	87.1171875	-0.03
566014.212	6448897.18	LDC032	La Vézère	11840	87.07	87.03288269	-0.04
565687.565	6449325.48	LDC033	La Vézère	12160	86.87	86.859375	-0.01
565280.925	6449522.97	LDC034	La Vézère	12760	86.49	86.49072266	0.00
564850.951	6449525.47	LDC035	La Vézère	13090	85.93	85.9284668	0.00
563551.031	6448588.86	LDC036	La Vézère	15250	84.93	84.91769409	-0.01
563566.864	6448513.87	LDC037	La Vézère	15270	85.1	84.89807129	-0.20
562596.923	6448421.37	LDC038	La Vézère	15720	84.76	84.75292969	-0.01
562271.11	6449255.49	LDC039	La Vézère	17340	84.64	84.62182617	-0.02
560811.097	6448820.93	LDC042	La Vézère	18610	84.1	84.25	0.15
560791.373	6448556.88	LDC043	La Vézère	18860	84.1	83.828125	-0.27
560589.547	6448235.55	LDC045	La Vézère	19280	83.75	83.6	-0.15
559996.252	6446739.81	LDC047	La Vézère	21070	83.01	82.93914795	-0.07
560247.901	6446313.17	LDC048	La Vézère	21500	82.9	82.81054688	-0.09
558860.487	6445540.72	LDC049	La Vézère	23910	81.03	81.21875	0.19
557504.739	6444369.12	LDC050	La Vézère	26490	79.78	79.53710938	-0.24
557624.73	6444165.8	LDC051	La Vézère	26640	79.88	79.578125	-0.30
556898.109	6443372.52	LDC052	La Vézère	27980	78.93	79.08056641	0.15
556066.494	6443053.37	LDC053	La Vézère	28790	78.76	78.85205078	0.09
556125.656	6442551.73	LDC054	La Vézère	29110	78.98	78.75097656	-0.23
556043.162	6442498.4	LDC055	La Vézère	29200	78.89	78.71447754	-0.18

Tableau 9 : Ecart calculé entre les niveaux des laisses de crues réelles et modélisées pour la crue de 1960

555767.345	6442230.92	LDC056	La Vézère	29530	78.4	78.58007813	0.18
555518.194	6442635.06	LDC057	La Vézère	29640	78.54	78.58398438	0.04
555295.708	6442310.92	LDC059	La Vézère	29960	77.81	77.4375	-0.37
555280.709	6442338	LDC060	La Vézère	29970	77.42	77.5	0.08
555200.714	6441343.06	LDC061	La Vézère	30970	77.14	77.00976563	-0.13
552992.516	6438916.54	LDC062	La Vézère	34260	76.03	75.890625	-0.14
552905.855	6438755.72	LDC063	La Vézère	34570	75.49	75.796875	0.31
551700.096	6437666.62	LDC064	La Vézère	36620	74.48	74.62695313	0.15
551608.436	6437543.29	LDC065	La Vézère	36740	74.47	74.53808594	0.07
550628.497	6435953.39	LDC066	La Vézère	38870	73.4	72.94030762	-0.46
549513.565	6436385.86	LDC067	La Vézère	41130	72.16	72.015625	-0.14
549498.15	6436454.61	LDC068	La Vézère	41200	72.21	71.97949219	-0.23
548460.713	6435055.11	LDC069	La Vézère	44860	70.63	70.54931641	-0.08
547982.409	6434944.29	LDC070	La Vézère	45070	70.68	70.5103302	-0.17
547259.121	6434627.64	LDC071	La Vézère	46690	70.23	69.71289063	-0.52
547065.799	6434619.31	LDC072	La Vézère	46870	69.59	69.5793457	-0.01
546764.151	6433981.01	LDC073	La Vézère	47500	69.04	69.25976563	0.22
545971.18	6432775.25	LDC075	La Vézère	49300	68.25	68	-0.25
544451.795	6430117.09	LDC076	La Vézère	55620	66.22	65.83398438	-0.39
542128.62	6429556.99	LDC077	La Vézère	58540	63.61	63.68115234	0.07
542585.243	6428593.01	LDC078	La Vézère	59500	62.93	63.3046875	0.37
542873.559	6428814.67	LDC079	La Vézère	59650	62.86	63.03125	0.17
542870.225	6428773	LDC080	La Vézère	59670	62.3	62.70996094	0.41
542714.402	6428409.69	LDC081	La Vézère	59890	62.53	62.69848633	0.17
543148.541	6428465.52	LDC082	La Vézère	60040	62.32	62.64453125	0.32
543195.205	6428304.7	LDC083	La Vézère	60210	62.16	61.8203125	-0.34
543216.038	6427628.91	LDC085	La Vézère	60860	61.8	61.72998047	-0.07
542742.733	6427610.57	LDC086	La Vézère	61270	61.55	61.49658203	-0.05
542413.586	6427519.75	LDC087	La Vézère	61690	61.01	60.99884033	-0.01
541331.153	6427528.08	LDC088	La Vézère	62760	60.79	60.52441406	-0.27
540625.781	6426744.79	LDC090	La Vézère	63830	60.2	60.13647461	-0.06
539353.359	6425633.2	LDC091	La Vézère	65780	59.23	59.44433594	0.21
538790.478	6424860.74	LDC092	La Vézère	66720	59.03	59.22558594	0.20
538866.306	6424803.25	LDC093	La Vézère	66770	59.14	58.8	-0.34
538788.811	6424122.46	LDC094	La Vézère	67420	58.63	58.50292969	-0.13
536803.516	6426134.83	LDC095	La Vézère	71370	56.04	56	-0.04
536416.04	6426456.48	LDC096	La Vézère	71370	56.51	56.625	0.12
536329.379	6426176.5	LDC097	La Vézère	71370	55.86	56	0.14
536281.882	6426297.32	LDC098	La Vézère	71500	55.35	55.62988281	0.28
536239.384	6426531.47	LDC102	La Vézère	71560	55.82	55.63110352	-0.19
535586.925	6425886.52	LDC103	La Vézère	72610	54.74	54.97851563	0.24
535893.574	6425221.56	LDC104	La Vézère	73630	54.15	54.19049072	0.04
535404.765	6423712.7	LDC105	La Vézère	75340	52.79	52.90039063	0.11
535373.956	6423420.02	LDC106	La Vézère	75580	52.85	52.8203125	-0.03

Tableau 9 (suite) : Ecart calculé entre les niveaux des laisses de crues réelles et modélisées pour la crue de 1960

Avec une erreur moyenne de 5 cm et un écart type de 21 cm, les résultats du calage de la crue de 1960 sont très satisfaisants. A noter que certaines laisses de crue sont douteuses, ce qui implique des écarts importants avec les résultats du modèle.

Validation du modèle avec la crue de janvier 1982

Après le calage du modèle l'événement de 1960, sa fiabilité a été vérifiée pour l'évènement de janvier 1982.

Les valeurs des coefficients de rugosité ajustés pour la crue de 1960 ont été conservées pour cet évènement. Le pont n° 2 de la RD6089 à Terrasson-Lavilledieu, existant en 1982, a été intégré au modèle ainsi que les remblais routiers en lit majeur associés à cet ouvrage.

De la même manière que pour la crue d'octobre 1960, la ligne d'eau de la Vézère obtenue pour la crue de 1982 ainsi que les laisses de crues réelles comparées avec les résultats de la simulation, sont présentées ci-après.

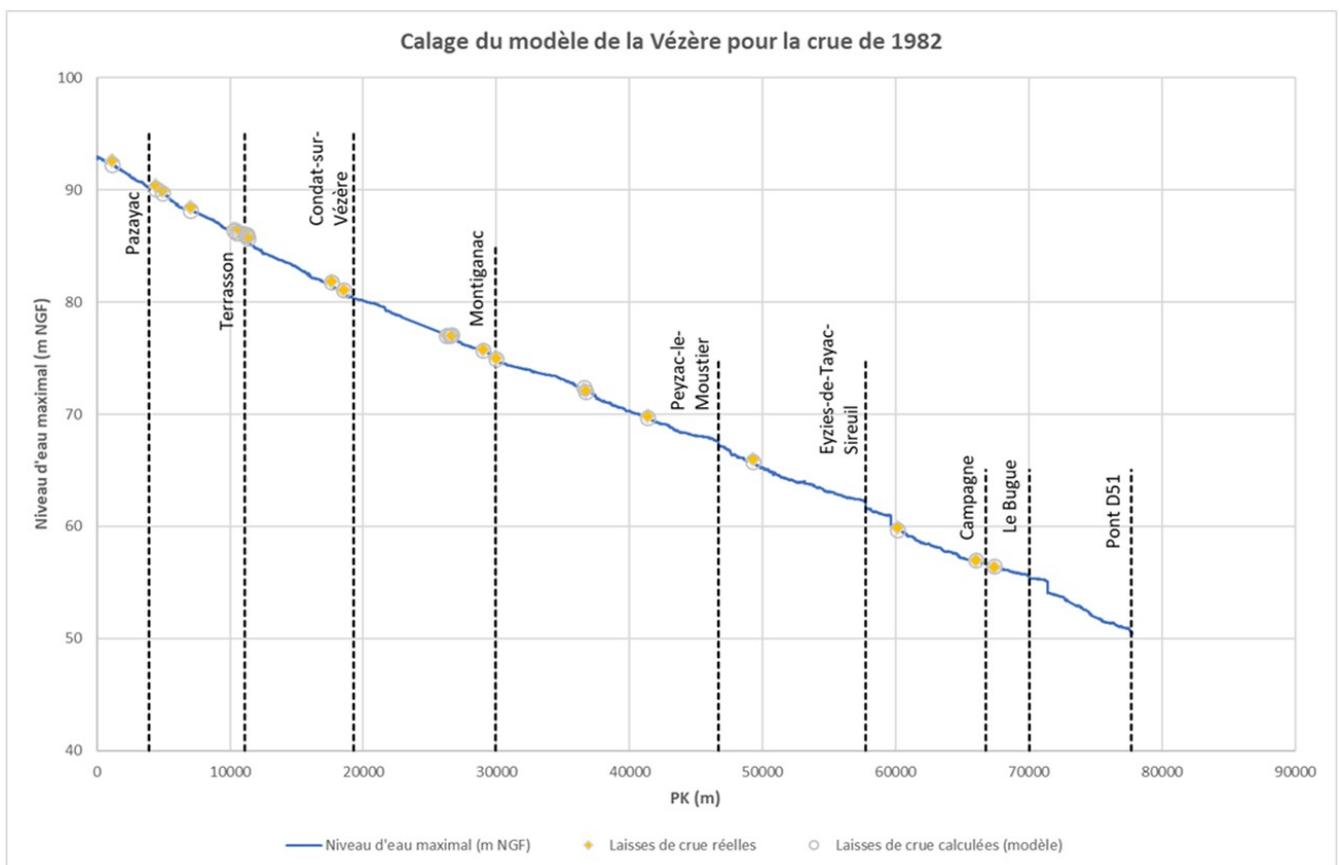


Figure 28 : Validation du modèle pour la crue de 1982

Les niveaux d'eau maximaux calculés par le modèle sont cohérents avec les laisses de crues recueillies pour l'évènement de janvier 1982.

Les résultats, reportés sur le tableau 10, restent satisfaisants pour cette crue historique avec une erreur moyenne de 10 cm et un écart type de 14 cm. Le modèle mis en œuvre est donc considéré comme validé et bien représentatif du comportement hydraulique observé sur l'ensemble du secteur d'étude.

X	Y	n° LDC	Cours d'eau	PK Amont - Aval	LDC (m NGF)	SLmax calculée (m NGF)	Différence (m)
571175.594	6449965.77	LDC002	La Vézère	1130	92.64	92.25	-0.39
570381.442	6449868.78	LDC003	La Vézère	4430	90.43	90.1	-0.33
571369.136	6450808.68	LDC004	La Vézère	4910	89.9	89.67905121	-0.22
569667.722	6450170.65	LDC006	La Vézère	7000	88.46	88.14109039	-0.32
566835.829	6449867.12	LDC007	La Vézère	10320	86.55	86.4	-0.15
566950.82	6449639.63	LDC008	La Vézère	10500	86.48	86.19301605	-0.29
566770.831	6449506.3	LDC009	La Vézère	10680	86.38	86.171875	-0.21
566716.233	6449270.35	LDC012	La Vézère	11110	86.12	85.96484375	-0.16
566591.675	6449132.16	LDC013	La Vézère	11270	86.12	86	-0.12
566538.346	6449011.75	LDC015	La Vézère	11360	85.78	85.715625	-0.06
560827.867	6448876.34	LDC021	La Vézère	17630	81.89	81.81	-0.08
560736.29	6447992.52	LDC024	La Vézère	18500	81.1	81.05	-0.05
557481.073	6444597.74	LDC026	La Vézère	26240	77.05	76.97	-0.08
557508.75	6444337.9	LDC027	La Vézère	26510	77	77.0390625	0.04
557605.613	6444161.09	LDC028	La Vézère	26640	77	77.065625	0.07
555497.662	6442457.5	LDC029	La Vézère	28990	75.74	75.7	-0.04
555217.832	6442171.52	LDC030	La Vézère	30000	75.02	74.9	-0.12
551700.096	6437666.62	LDC032	La Vézère	36600	72.25	72.39501953	0.15
551611.334	6437534.73	LDC033	La Vézère	36730	72.07	72.0390625	-0.03
549521.01	6436649	LDC035	La Vézère	41370	69.85	69.71777344	-0.13
545968.841	6432724.05	LDC036	La Vézère	49290	65.99	65.76	-0.23
543145.285	6428350.85	LDC038	La Vézère	60140	59.91	59.69796875	-0.21
539007.766	6425539.62	LDC039	La Vézère	65990	56.96	57.0234375	0.06
538792.099	6424127.44	LDC040	La Vézère	67410	56.36	56.45898438	0.10
536329.378	6426176.5	LDC041	La Vézère	71360	54.13	54.15	0.02
535404.765	6423712.7	LDC042	La Vézère	75340	51.59	51.68	0.09

Tableau 10 : Ecart calculé entre les niveaux des laisses de crues réelles et modélisées pour la crue de 1982

DEFINITION DE L'ALEA DE REFERENCE

Le modèle hydraulique est exploité pour étudier la crue de référence dans la configuration actuelle du territoire. L'exploitation des résultats obtenus permet de déterminer et de caractériser le fonctionnement hydraulique actuel du site, ainsi que les aléas associés.

Caractérisation de l'événement de référence

L'événement de référence pour la révision du PPRI de la Vézère correspond à la crue de 1960 avec l'état actuel des sols. Ainsi, les ponts n° 2 de la RD6089 à Terrasson-Lavilledieu et n° 8 de la RD704E2 à Montignac ont été pris en compte dans le modèle avec leurs remblais routiers respectifs.

Pour rappel c'est l'hydrogramme de la crue d'octobre 1960 mesuré à la station de Larche qui a été injecté à l'amont du modèle et les apports des principaux affluents de la Vézère ont été pris en compte.

Les données brutes issues de la modélisation numérique ont été récupérées et traitées afin d'élaborer les cartographies de la zone d'étude.

Pour chacune des communes concernées par la révision du PPRI, les cartographies des hauteurs d'eau maximales, des vitesses d'écoulement maximales et des aléas ont été réalisées à l'échelle 1/5000^{eme} sur fond cadastral. Les informations géographiques sont géoréférencées dans le système de projection "RGF93 – Lambert-93".

Ces données ont été lissées manuellement afin de rendre compte le plus précisément possible de la réalité du terrain.

Cartographie des hauteurs d'eau de la crue de référence

Sur la base des résultats détaillés issus du modèle avec la simulation de la crue de référence retenue, un MNT décrivant le plan d'eau maximal obtenu en tout point de calcul a été réalisé.

Ce plan d'eau a été comparé informatiquement avec le MNT issu de l'exploitation du LIDAR disponible et les différences obtenues rendent donc compte des hauteurs d'eau calculées en tout point de la zone d'étude.

Sur ces cartographies, les données suivantes ont été représentées :

- les isocotes de hauteur de la ligne d'eau de la crue de référence (tous les 10 cm),
- la limite de la zone inondable pour la crue de référence,
- la limite de la zone des hauteurs d'eau supérieures à 1 m,
- la zone des hauteurs d'eau comprises entre 0 et 1 m,
- la zone des hauteurs d'eau supérieures à 1 m.

Cartographie des vitesses d'écoulement de la crue de référence

Compte tenu de la finesse du maillage et de la topographie locale représentée dans la modélisation, le tracé des zones de vitesses a également été lissé.

Les cartes des vitesses présentes les informations suivantes :

- la limite de la zone inondable pour la crue de référence,
- la limite de la zone des vitesses égales à 0,50 m/s,
- la zone des vitesses inférieures à 0,50 m/s,
- la zone des vitesses supérieures à 0,50 m/s.

A noter que, compte tenu du fait que les bâtiments ne sont pas considérés dans le modèle comme des obstacles à l'écoulement, la cartographie présentée donne une représentation globale de ce paramètre sans détailler les survitesses ou zones d'ombre qui pourraient intervenir très localement.

Cartographie de l'aléa de la crue de référence

Les dispositions particulières relatives aux aléas de débordement de cours d'eau sont définis par l'article R.562-11-4 du code de l'environnement. Le tableau suivant identifie les croisements qui découlent de ces mesures pour décrire le territoire en termes d'aléa.

Les cartographies présentent les aléas forts et faibles identifiés, la limite de la zone inondable, ainsi que les isocotes de hauteur de la ligne d'eau pour l'événement de référence.

Aléa		Vitesses en m/s	
		V < 0,5 m/s	V > 0,5 m/s
Hauteurs d'eau en m	0 < H < 1 m	Faible	Fort
	H > 1 m	Fort	Fort

Tableau 11 : Classification des aléas sur le territoire

METHODOLOGIE

Une des préoccupations essentielles dans l'élaboration du projet de PPR consiste à apprécier les enjeux, c'est-à-dire les modes d'occupation et d'utilisation du territoire dans la zone à risques.

Cette démarche a pour objectifs :

- l'identification d'un point de vue qualitatif des enjeux existants et futurs,
- l'orientation des prescriptions réglementaires et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le recueil des données nécessaires à la détermination des enjeux a été obtenu par :

- des visites sur le terrain,
- des enquêtes auprès des élus et des services techniques des communes concernées, portant sur les éléments suivants situés en zone inondable :
 - l'identification de la nature et de l'occupation du sol,
 - l'analyse du contexte humain et économique,
 - l'analyse des équipements publics et voies de desserte et communication.

Les enjeux humains et socio-économiques des crues sont analysés à l'intérieur de l'enveloppe maximale des secteurs potentiellement inondés.

La prise en compte des enjeux amène à différencier dans la zone d'étude :

- les secteurs urbains, vulnérables en raison des enjeux humains et économiques qu'ils représentent ; il s'agit d'enjeux majeurs,
- les autres espaces qui eux contribuent à l'expansion des crues par l'importance de leur étendue et leur intérêt environnemental ; il s'agit des espaces agricoles, des plans d'eau et cours d'eau et des espaces boisés.

CONTENU DE LA CARTE DES ENJEUX

La cartographie des enjeux permet de visualiser les zones sensibles du point de vue humain et la vulnérabilité actuelle et future des zones inondables pour la crue de référence.

LEGENDE

- Vézère
- Limites de la zone inondable
- Bâti en zone inondable
- Types d'enjeux en zone inondable :
 - Établissement recevant du public (ERP)
 - Espace économique
 - Espace ouvert recevant du public
 - Ouvrage ou équipement d'intérêt général
 - Enjeu environnemental ou patrimonial
 - Autres
- Établissement recevant du public (ERP)
- Espace économique
- Espace ouvert recevant du public
- Autres

La carte des enjeux permet de repérer en particulier :

- les espaces déjà urbanisés,
- les espaces économiques,
- les enjeux particuliers tels que les établissements recevant du public,
- les ouvrages ou équipement d'intérêt général,
- les enjeux environnementaux ou patrimoniaux

VI – ETABLISSEMENT D'UN PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE ET D'UN REGLEMENT

Par croisement de la carte des enjeux et celle des aléas, il a été élaboré une carte du zonage avec un règlement associé. Ces deux documents constituent, avec le présent rapport, le corps principal du dossier de PPR, dont les principales dispositions sont rappelées ci-dessous.

Conformément aux dispositions de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004, les actions de prévention du PPR s'appliquent non seulement aux biens et activités, mais aussi à toute autre occupation et utilisation des sols, qu'elle soit directement exposée ou de nature à modifier ou à aggraver les risques.

Le PPR peut réglementer, à titre préventif, toute occupation ou utilisation physique du sol, qu'elle soit soumise ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration, assurée ou non, permanente ou non.

La finalité du PPR inondation consiste notamment en la réduction globale de la vulnérabilité des personnes, des biens et activités, actuels et futurs, en zone inondable. Mais il s'agit également d'éviter les effets induits : pollution, aggravation du risque par les obstacles que constitueraient de nouvelles occupations du sol, coûts entraînés par la mise en œuvre des secours.

Les dispositions du PPR prennent en compte les phénomènes physiques connus et leurs conséquences prévisibles sur les occupations du sol présentes et futures, pour la crue de référence qui, sur le secteur, présente une période de retour de 1/250.

Les paramètres de hauteurs d'eau et de vitesses d'écoulement donnés par l'étude ont permis de générer les cartes d'aléas qui, croisés avec les enjeux du territoire, ont permis de déterminer le zonage du PPR avec :

Une zone rouge dont le principe est l'inconstructibilité. Est classé en zone rouge tout le territoire communal soumis au phénomène d'inondation :

- quelles que soient la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement par rapport à la cote de référence en zone non urbanisée,
- sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de référence supérieure à un mètre et/ou une vitesse d'écoulement supérieure à 0,50 m/s dans les centres bourgs historiques et les parties actuellement urbanisées.

Cette mesure a pour objet la préservation du champ d'expansion de la crue de référence, indispensable pour éviter l'aggravation des risques, pour organiser la solidarité entre l'amont et l'aval de la rivière et pour préserver les fonctions écologiques des terrains périodiquement inondés.

Une zone bleue où la poursuite de l'urbanisation est possible sous certaines conditions :

- cette zone correspond aux secteurs géographiques des centres bourgs et des parties actuellement urbanisées sous une hauteur d'eau par rapport à la crue de référence inférieure à un mètre et des vitesses d'écoulement inférieures à 0,50 m/s.

Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque d'inondation.

Une zone blanche pour laquelle aucun risque n'est connu et retenu à ce jour.

MESURES DE PREVENTION

Elles revêtent un caractère obligatoire lors d'une réfection ou d'un remplacement, et sont alors des mesures réglementaires, ou un caractère de recommandations.

Mesures réglementaires

En zone rouge : le règlement traduit le principe de non occupation et de non utilisation du sol de cette zone compte tenu notamment du niveau élevé de l'aléa. Seuls y sont admis un nombre limité d'opérations qui n'aurait pas pour effet :

- d'aggraver le phénomène,
- d'augmenter la vulnérabilité actuelle ou future des biens et des personnes et les risques induits,
- d'entraver ou rendre plus difficiles et plus onéreuses les conditions de mise en œuvre des secours.

C'est pourquoi, outre certaines occupations agricoles limitées et répondant à certaines conditions, sont admis :

- l'entretien et la gestion normales de l'existant, la modernisation, réhabilitation, l'extension de l'existant avec une limite maximale fixée de l'emprise au sol suivant la typologie des biens concernés,
- les travaux de nature à réduire les conséquences des risques,
- les activités de loisirs, avec des équipements.

Certaines occupations d'intérêt général tels que les équipements publics d'infrastructures et les travaux qui leur sont liés, pourront être autorisées sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant toutes dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.

En zone bleue : l'objectif est notamment de limiter l'encombrement du champ d'expansion des crues et d'éviter tout dommage pour les constructions futures en prenant les précautions spécifiées par les différentes mesures réglementaires. Elles relèvent de plusieurs niveaux (limitation de l'emprise au sol, mise hors d'eau et/ou limitation de l'endommagement) :

- la conception des bâtiments (fondations, matériaux de structure, planchers et structures, menuiseries, revêtements de sols et de murs, isolation thermique et phonique),
- les équipements liés aux bâtiments (citernes, dépôt ou stockage de produits ou de matériels sensibles à l'eau, équipements sensibles à l'eau, biens non sensibles à l'eau mais déplaçables).

Outre ces mesures, des interdictions ou des contraintes particulières concernent les établissements ou équipements sensibles et les activités de production, dépôt ou stockage de produits polluants ou dangereux :

- les établissements ou équipements sensibles, pouvant engendrer une aggravation des risques par concentration de personnes, sont admis à condition d'être accessibles par une voie restant praticable en situation de crue de référence,
- les activités ou dépôts polluants ou dangereux pouvant induire un risque pour l'environnement font aussi l'objet de prescriptions.

Les biens existants font l'objet de mesures adaptées pour permettre leur maintien et leur utilisation tout en réduisant leur vulnérabilité et les facteurs aggravant qu'ils peuvent engendrer (pollution, objets flottants...).

Mesures obligatoires sur les biens et activités existants

Au-delà des prescriptions réglementaires définies dans chacune des zones, des mesures applicables aux biens et activités existants relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés sont prévues. Elles visent essentiellement :

- la sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,
- le retour facilité et plus rapide à la normale.

Ces mesures doivent être mises en œuvre dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Leur coût ne peut dépasser 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date (article R.562-5 du code de l'environnement).

A cet égard, il est rendu obligatoire, pour les établissements sensibles et très vulnérables, les gestionnaires de réseaux stratégiques et les élevages agricoles soumis à déclaration ou autorisation au titre des installations classées pour l'environnement, d'élaborer un plan de sécurité inondation qui permet d'appréhender au mieux, par des mesures de réduction de la vulnérabilité, le risque d'inondation et de définir les dispositions à mettre en place pour assurer la sécurité des personnes et des biens durant la crise et lors du retour à une situation normale après la crue.

MESURES DE RECOMMANDATIONS

Outre les mesures prescrites et rendues obligatoires par le règlement du PPR, certaines mesures complémentaires peuvent contribuer à réduire les dommages ou à faciliter les secours.

Toutefois, leur efficacité et l'opportunité économique de leur mise en œuvre restent étroitement liées à la nature et aux caractéristiques particulières des biens et des activités concernées.

Pour ces raisons, elles n'ont pu être généralisées mais sont précisées d'une manière non limitative et à titre de recommandations, sachant que certaines d'entre elles relèvent de pratiques observées localement.

Evacuation des personnes et des biens

Il est recommandé pour les constructions existantes :

- de prévoir la possibilité et l'organisation des moyens d'évacuation des personnes ainsi que des biens sensibles à l'eau et déplaçables (praticabilité des accès, dimensionnement suffisant des ouvertures au-dessus de la cote de référence, réservation d'un espace au-dessus de la cote de référence apte à recevoir les biens déplacés...),
- d'équiper d'une embarcation les constructions risquant d'être isolées en cas de crue.

Dispositions concernant les ouvertures

L'obturation des ouvertures par des panneaux étanches fixes ou amovibles, jusqu'à un minimum de 20 cm au-dessus de la cote de référence, peut s'avérer efficace si, par ailleurs, la structure (murs et planchers) de la construction est conçue de manière à résister aux infiltrations pour des périodes de submersion de longue durée.

La création de nouvelles ouvertures au-dessous de la cote de référence sera évitée.

Constructions enterrées et immergées

- Pompes d'épuisement

Afin d'activer l'évacuation des eaux lors de la décrue dans les parties enterrées des constructions, ou bien en complément de la recommandation concernant l'obturation des ouvertures afin de pallier le cas échéant à des infiltrations, les propriétés pourront être équipées d'une pompe d'épuisement maintenue en état de marche et apte à fonctionner en cas de crue.

Dans cette éventualité, il conviendrait d'une part, d'éviter les risques de dégradations des constructions, susceptibles d'être occasionnés par les infiltrations d'eau et, d'autre part, de s'assurer de la résistance des structures des constructions à la pression hydrostatique.

- Remplissage

Si la construction ou partie de construction risque de ne pas résister à la pression hydrostatique extérieure, la stabilité peut être obtenue par la mise en eau de la partie immergée.

- Citernes ou autres récipients étanches

Il est recommandé de maintenir un niveau de remplissage suffisant dans les citernes ou autres récipients en période de crues afin d'en assurer la stabilité.

Orientation des constructions et installations

Il est recommandé, aussi bien dans le cas de constructions ou installations isolées que dans celui d'opérations d'ensemble, de concevoir les projets en limitant les obstacles perpendiculaires au sens du courant afin de gêner le moins possible l'écoulement des eaux.

Matériaux de construction

Il est recommandé :

- de maintenir la bonne efficacité des protections anticorrosion sur les parties métalliques ainsi que du traitement des matériaux putrescibles, par un entretien adapté,
- de remplacer, les matériaux sensibles à l'eau par des matériaux hydrofuges (structures, isolations, ouvertures), notamment lors d'une réfection.

Assainissement

Il est recommandé :

- de munir les raccordements au réseau collectif d'assainissement d'un système empêchant le retour des eaux usées,

- d'étanchéifier les raccordements au réseau collectif d'assainissement (regards et tuyaux).

Equipements sensibles à l'eau (appareils électriques, mécaniques, installations de chauffage...)

Il est recommandé :

- soit de les transférer au-dessus de la cote de référence,
- soit de les protéger par un dispositif étanche lesté ou arrimé, arasé à 20 cm au-dessus de la cote de référence et résistant aux effets de la crue de référence.

Revêtements de sols et de murs, isolation thermique ou phonique

Il est recommandé d'exécuter ces travaux à l'aide de matériaux insensibles à l'eau pour les parties de constructions situées au-dessous de la cote de référence.

Plantations agricoles

En période de forte probabilité de crue (décembre à avril), il est recommandé d'éviter la persistance des cultures annuelles dont la hauteur au-dessus du sol dépasse 1 mètre (maïs notamment).

VII – GLOSSAIRE DES TERMES TECHNIQUES ET DES SIGLES

ALEA	Evènement dépendant d'un hasard favorable ou non.
BASSIN VERSANT	Territoire où tous les écoulements de surface aboutissent à un point donné d'un cours d'eau.
CATASTROPHE NATURELLE	Caractérise la gravité de l'atteinte à des enjeux par un aléa d'origine naturelle, gravité telle que la société s'en trouve déstabilisée. Voir le mot risque.
CRUE	Augmentation du débit d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen. Elle se traduit par une augmentation de la hauteur de l'eau.
CRUE HISTORIQUE	Crue remarquable connue. La connaissance de ces crues est fondamentale pour les calculs des crues théoriques et l'évaluation des risques.
DEBIT	C'est la quantité d'eau en m ³ par seconde passant en un point donné d'un cours d'eau. L'unité de débit est le m ³ /s.
COURBE DE NIVEAU	Ligne théorique qui, sur une carte ou un plan, relie les points qui sont à une même altitude.
CRUE CENTENNALE	Crue dont le débit théorique a une probabilité d'une chance sur 100 d'être dépassé chaque année ou d'être dépassé 1 fois en 100 ans d'observation. Ceci n'est qu'une moyenne théorique qui n'exclut donc pas un intervalle beaucoup plus rapproché.
CRUE DECENNALE	Crue qui revient en moyenne tous les dix ans. Autrement dit, c'est le niveau de crue qui, chaque année, a une probabilité sur dix de se produire. Ceci n'est qu'une moyenne théorique qui n'exclut donc pas un intervalle beaucoup plus rapproché.
CRUE DE REFERENCE	Evènement de crue qui va servir de référence au PPR ; dans le cadre de cette procédure, il doit s'agir de la plus haute crue historique connue, et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière.
ENDOMMAGEMENT	Résultat de la mesure des dégâts après que l'aléa a atteint les enjeux exposés.
ENJEUX	Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Les enjeux s'apprécient aussi bien pour le présent que pour le futur. Les biens et les activités peuvent être évalués monétairement, les personnes exposées dénombrées, sans préjuger toutefois de leur capacité à résister à la manifestation du phénomène pour l'aléa retenu.
HYDRAULIQUE	Science et technique qui traitent des lois régissant l'écoulement des liquides.
HYDROFUGE	Qui préserve de l'humidité, qui s'oppose au passage de l'eau.

HYDROLOGIE	Toute action, étude ou recherche qui se rapporte à l'eau, au cycle de l'eau et à leurs applications.
HYDROLOGIQUE	Relatif à l'hydrologie, à l'étude des eaux, de leurs propriétés.
HYDROSTATIQUE	Concerne les conditions d'équilibre des liquides et de la répartition des pressions qu'ils transmettent.
INONDATION	C'est une submersion rapide ou lente d'une zone pouvant être habitée. Elle est le résultat du débordement des eaux lors d'une crue.
LIT MAJEUR	Territoire couvert par les inondations et délimité par l'emprise maximum des crues.
LIT MINEUR	Dépression où le cours d'eau s'écoule habituellement.
N.G.F.	Nivellement Général de la France. Il sert de référence commune pour toutes les mesures de l'altitude.
OCCURRENCE	Circonstance fortuite à l'origine d'un événement.
PPR	Plan de prévention des risques.
RIPISYLVE	Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.
RISQUE	Le risque est le résultat de la confrontation entre un aléa (par exemple une inondation) et un enjeu (par exemple des habitations). On distingue : les risques naturels, les risques technologiques, les risques de transports collectifs, les risques de la vie quotidienne, les risques liés aux conflits. Les risques majeurs sont caractérisés par leur faible fréquence et leur énorme gravité. Le résultat de l'occurrence d'un tel risque est communément nommé une catastrophe.
RISQUE NATUREL	Le risque provient d'agents naturels. On distingue : le risque avalanche, le risque cyclonique, le risque feux de forêts, le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le risque tempête, le risque sismique, le risque volcanique. La Dordogne est concernée par le risque inondation, le risque feux de forêts, le risque mouvements de terrain (sous la forme de chute de blocs rocheux essentiellement).
RISQUE MAJEUR	Risque lié à un aléa d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets prévisibles mettent en jeu un grand nombre de personnes, des dommages importants et dépassent les capacités de réaction des instances directement concernées.
VULNERABILITE	Résultat de l'évaluation des conséquences d'un risque prévisible. Par opposition, l'endommagement est la mesure des conséquences effectives de l'aléa sur les enjeux
SEMIS DE POINTS	Ensemble de points relevés en X, Y et Z
MODELE NUMERIQUE DE TERRAIN	Ensemble de valeurs numériques qui modélise le relief d'une zone géographique et qui permet de le représenter