

Gilles GROUSELLE

&

**Marie-Ange BENAÏZET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE DIX-SEPT JUIN**

Début des opérations à : 09 h 00

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL PARIS 17 ETOILE

Société coopérative de crédit à capital variable,
immatriculée sous le numéro 315 843 326 au RCS de PARIS,
dont le siège social est sis 30 avenue Niel
75015 PARIS,
représentant légal domicilié en cette qualité audit siège
Elisant domicile en mon Etude

LEQUEL M'A EXPOSE :

Que le requérant a engagé à l'encontre de :

*

Une procédure de saisie immobilière en vertu

**De la copie exécutoire d'un acte de vente:reçu par Maître Benjamin
DEBEAUVAIS, notaire associé à SAINT QUENTIN (02) en date du 03
juillet 2019**

Que cet acte contient notamment un prêt MODULIMMO n° 10278 06047
000209810 08 au profit de Monsieur * et Madame * née OTMANI d'un
montant de 166 000,00 avec intérêts au taux de 1,55% au moyen de 240
mensualités au taux effectif global de 1,83%.

Que ce prêt est garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers
sur 126.000 euros et une inscription d'hypothèque conventionnelle sur
40.000 euros.

Que le commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par
acte de la SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND Huissiers Associés à
Paris, le

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr

RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPELER:
 331633
 MLD/MAM

- 07/05/2021 pour Monsieur RAOUF Farid.
- 05/05/2021 pour Madame RAOUF Fatima née OTMANI.

Que pour répondre au formalisme des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, il m'est demandé de dresser un procès-verbal de description des biens ci-après désignés :

Sur la commune de : Saint-Quentin.
Au : 73 Rue des Patriotes.

Un bien immobilier cadastré sur ladite commune :

Section AE n° 282.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destinations, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Ledit bien appartenant à :

Pour les avoir acquis :

Par acte de Maître Benjamin DEBEAUVAIS, Notaire Associé à Saint-Quentin en date du 03/07/2019.

En vertu de :

' Du commandement aux fins de saisie immobilière précédemment signifié.

De la copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Benjamin DEBEAUVAIS, notaire associé à SAINT QUENTIN (02) en date du 03 juillet 2019 .

De la grosse d'une ordonnance rendue le 10/06/2021 par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Saint-Quentin au bas d'une requête en date du 09/06/2021.

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	446,40

H.T.	673,23
Tva	134,65
20,00%	
Timbres	4,00

T.T.C	811,88

Notre Etude est membre
 du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BÉNAZET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr

RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
 331633
 MLD/MAM

Déférant à cette réquisition :

Je, Marie-Ange BÉNAZET-MAÏSETTI, Huissier de Justice Associé, membre de la SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE Gilles GROUSELLE et Marie-Ange BÉNAZET-MAÏSETTI titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de SAINT QUENTIN (Aisne) y demeurant 4 boulevard Henri Martin soussignée,

Me suis rendue ce jour à 09 h 00, où étant en présence d'un serrurier, de deux témoins, de * propriétaire, de Madame *, des locataires occupants les appartements des 1^{er} et second étage de l'immeuble concerné par la procédure et en l'absence de Monsieur * préalablement convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, j'ai procédé aux constatations suivantes :

ENVIRONNEMENT - DESCRIPTION

I/ Environnement

Le bien est situé sur la Commune de Saint-Quentin.

Il s'agit d'une commune du Département de l'Aisne dépendant de l'arrondissement de Saint-Quentin.

Elle est située sur un fleuve côtier, la Somme.

Elle possède la plus importante population du département de l'Aisne.

Saint-Quentin est une Sous-préfecture de l'Aisne.

La commune de SAINT-QUENTIN est couverte par deux [PPR](#) approuvés pour les risques suivants :



Notre Etude est membre
 du Réseau



SAINT-QUENTIN est située à environ 1h30 de Paris et reliée aux grandes villes du nord de la France et de l'Europe par un réseau routier, autoroutier, ferroviaire et fluvial.

**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr

RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

Les accès à Saint-Quentin, se font par la route :

- Par la Route Nationale 29 et la Route Nationale 44.
- Par les Autoroutes :

L'A26 vers le tunnel sous la Manche, vers les Alpes et la Méditerranée.
L'A29, l'autoroute des estuaires de la Manche et l'Atlantique.
L'A1 vers Paris, Lille et Bruxelles.

- Par le train :

18 dessertes quotidiennes assurent la liaison Saint-Quentin - Paris Nord / Paris Nord - Saint-Quentin en 1h 10 environ.
Le TGV accessible au départ de la Gare Haute-Picardie à 15 minutes du centre ville permet d'atteindre Bruxelles, Paris, Lyon ou Marseille en un temps record.

Le service " Province-Province " relie Saint-Quentin à la Région Nord, à la Bretagne, au Sud-Ouest, au Sud-Est et Alpes.

Saint-Quentin est également une ville d'art.

Avec son ancienne Collégiale devenue Basilique, son Hôtel de Ville de style gothique flamboyant, ses façades Art Déco et ses souterrains la ville offre une alchimie exceptionnelle dans la diversité de son patrimoine.

Le réseau bus Pastel organisé par l'intercommunalité dessert, avec ses six lignes d'autobus, le centre-ville et les quartiers périphériques.

Saint-Quentin bénéficie de diverses infrastructures culturelles et de loisirs.

Les biens faisant l'objet du présent descriptif sont situés à environ 600 mètres à pieds de l'Hôtel de ville, de l'Office du tourisme et à proximité de tous les commerces et école.

II/ Description des lieux :

Il s'agit d'un immeuble ancien (avant 1949) à usage d'habitation construit en briques et pierre, couvert en ardoises type fibro-ciment et élevé en partie sur une cave.

Cet immeuble comprend en rez-de-chaussée, un studio en partie gauche de l'entrée et un appartement de type F2 en partie droite de l'entrée.

Le premier étage accueille un appartement de type F3.

Le second étage donne sur un appartement de type F2.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENAÏZET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

L'accès à l'immeuble s'effectue par un porche ouvrant sur un petit patio commun dans lequel se trouvent les compteurs électriques et les poubelles.

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paielement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

331633

MLD/MAM



Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

A/ Le studio du rez-de-Chaussée gauche :

Le serrurier a procédé à l'ouverture du studio.

Le studio mesure en totalité environ 14,70 m2.

L'accès s'effectue en partie gauche de l'entrée par une porte en bois.

Le sol de la pièce principale est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond peint est mouluré.

L'éclairage naturel de la pièce est assurée par une fenêtre deux battants double vitrage en PVC.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux sur deux murs.

La pièce est équipée de :

- Un radiateur.
- Un interphone.
- Du tableau électrique.
- De prises électriques.

La pièce à vivre mesure environ 11,10 m2.

En partie gauche de l'entrée à l'appartement se trouve un couloir cuisine dont le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints en blanc.

La crédence est carrelée.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par une ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants donnant sur le patio d'entrée.

Le fenêtre est munie d'un volet roulant à sangle.

La pièce est équipée de :

- Un chauffe-eau électrique ARISTON de 45 litres.
- Un évier avec son robinet mitigeur.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

- Un meuble sous-évier.
- Une plaque de cuisson.

La kitchenette mesure environ 1,85 m2.

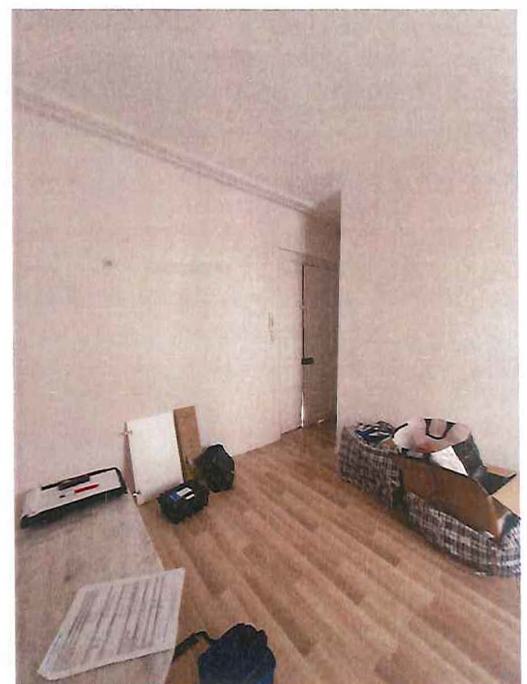
En enfilade du coin cuisine, une porte ouvre sur une petite salle d'eau.

Le sol et les murs son carrelés.

La pièce est équipée de :

- Une douche italienne.
- Une cuvette de toilette.
- Un petit lavabo.

La salle d'eau mesure environ 1,75 m2.



Notre Etude est membre
du Réseau



**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

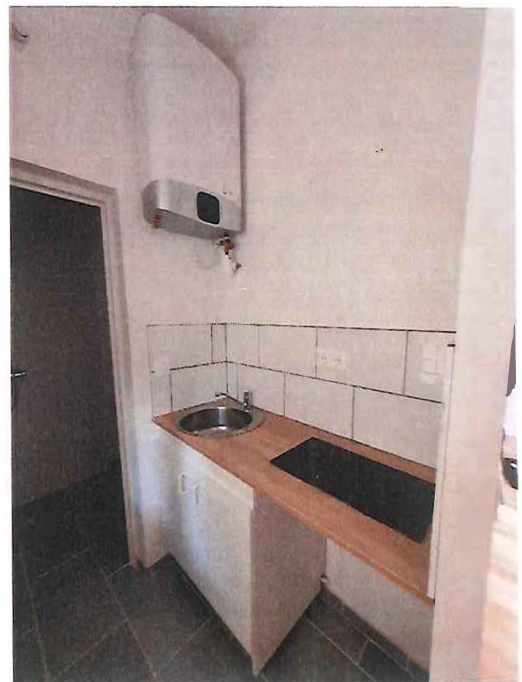
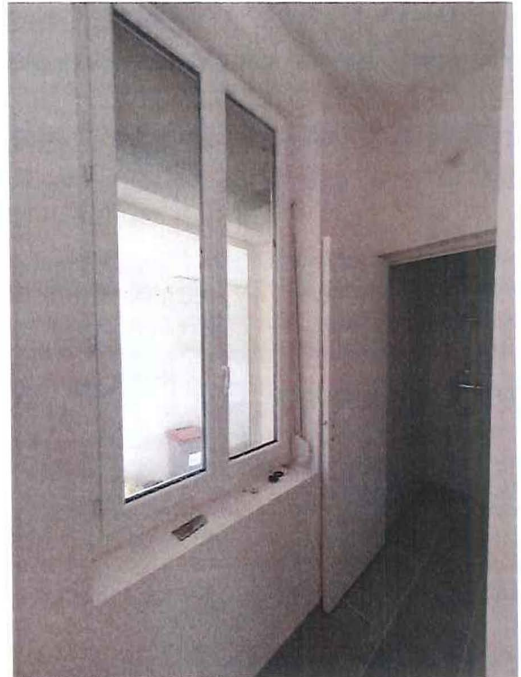
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP

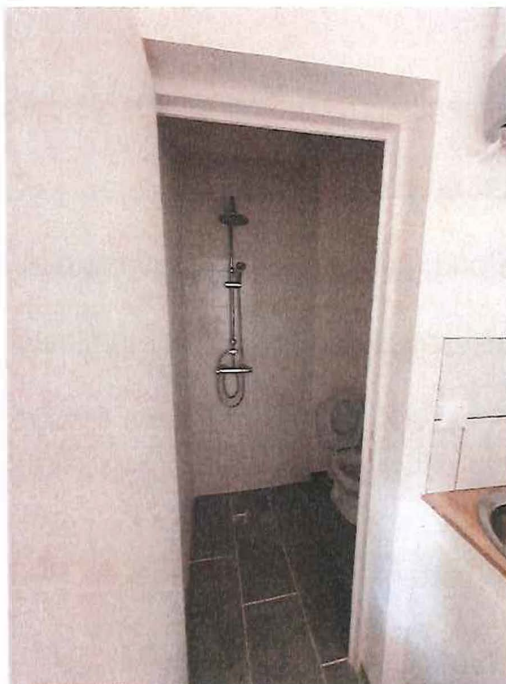


Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER :

331633

MLD/MAM



B/ L'appartement en Rez-de-chaussée droit :

Le serrurier a procédé à l'ouverture de cet appartement.

L'appartement mesure en totalité environ 41,64 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

1/ Le séjour :

L'accès à l'appartement s'effectue par une large porte en bois.

Le sol est recouvert de parquet bois.

Les murs et le plafond mouluré sont recouverts de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre deux battants double vitrage en PVC donnant sur une petite cour faisant toute la longueur de l'appartement.

Une fenêtre deux battants double vitrage en PVC avec volet roulant à sangle.

La pièce est équipée de :

- Un radiateur.
- D'un interphone.
- De prises électriques.

Le séjour mesure environ 18,64 m2.



Notre Etude est membre
du Réseau



KALIACT

Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

331633

MLD/MAM



2/ La cuisine :

Le sol est recouvert de carreaux de ciment.

Les murs sont recouverts de peinture.

Du carrelage est situé au niveau de la crédence autour du coin cuisine.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants double vitrage en PVC avec volet roulant à sangle.

La pièce est équipée de :

- Un chauffe-eau électrique de marque ARISTON de 80 litres.
- D'éléments bas de cuisine dans lequel se trouve encastré un four.
- Un plan de travail dans lequel est encastré un évier un bac avec pailasse, robinet mitigeur et une plaque électrique de cuisson.
- Des éléments hauts de cuisine avec une hotte.
- Un radiateur.
- Une VMC.
- Des prises électriques.

La cuisine mesure environ 6,39 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

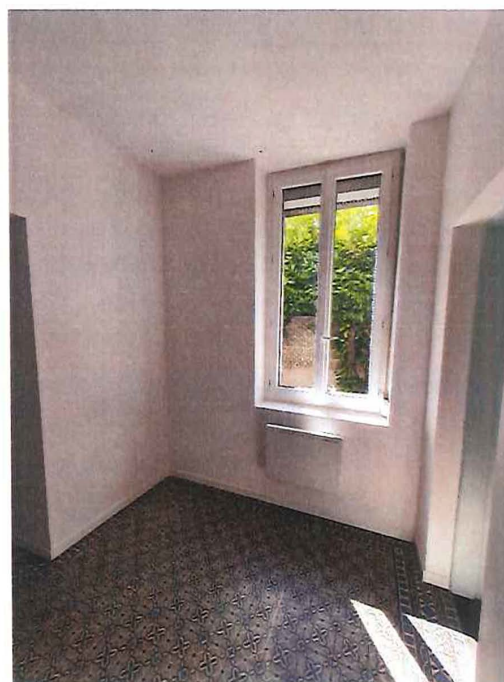
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



3/ Les toilettes :

Notre Etude est membre
du Réseau



Un petit palier séparatif dessert les toilettes et la chambre.
Le dégagement séparant la cuisine des toilettes mesure environ 0,74 m2.

Le sol des toilettes est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une petite fenêtre un battant double vitrage en PVC.

La pièce est équipée de :

- Une cuvette de toilette.
- Un petit lave-mains.

Les toilettes mesurent environ 0,95 m2.



4/ La chambre :

Le sol de la chambre est recouvert de parquet flottant.

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture blanche.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre un battant double vitrage en PVC munie d'un volet roulant à sangle.

La pièce est équipée d'un radiateur sous la fenêtre et de prises électriques.

La chambre mesure environ 11,63 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

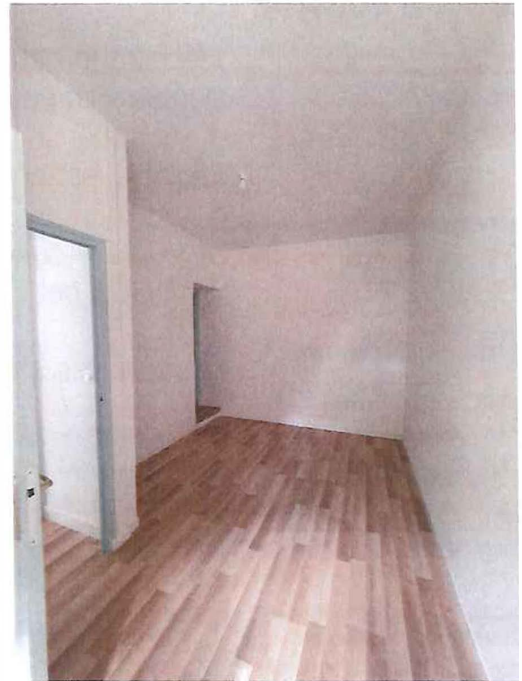
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



5/ La salle de bains :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts pour partie de peinture.

Autour des points d'eau les murs sont recouverts de carrelage.

Je note la présence d'une petite infiltration d'eau dans l'angle du fond droit de la salle de bains.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux.

La pièce est équipée de :

- Une baignoire avec son pare-douche.
- Un lavabo et son meuble.
- Un radiateur sèche-serviettes.

La salle de bains mesure environ 3,29 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



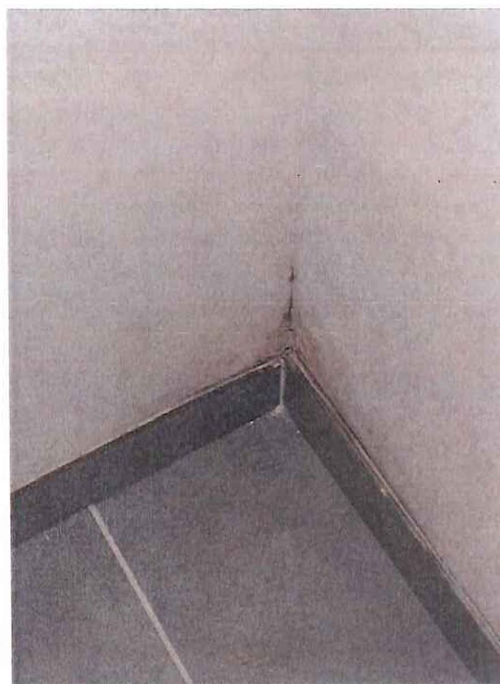
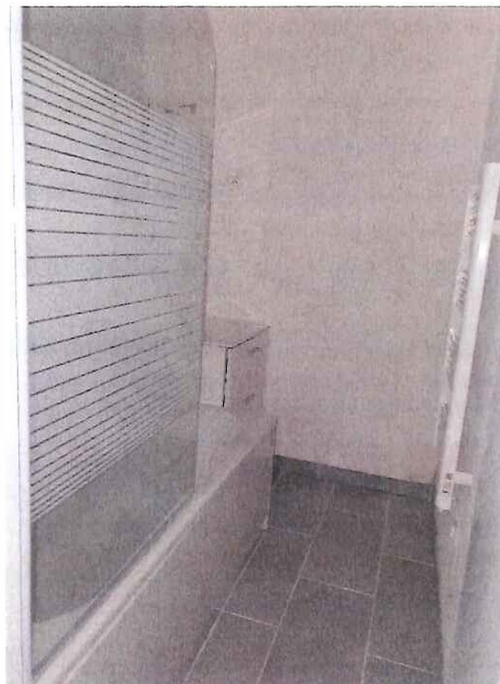
RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



C/ L'appartement du premier étage :

La locataire nous a autorisé à effectuer les constatations dans son appartement.

Une autorisation préalable de la locataire est annexée au présent acte.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte blindée avec serrure sécurisée.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

L'appartement mesure environ 69,79 m2.

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr

1/ L'entrée :

Le sol de l'entrée est recouvert de parquet bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

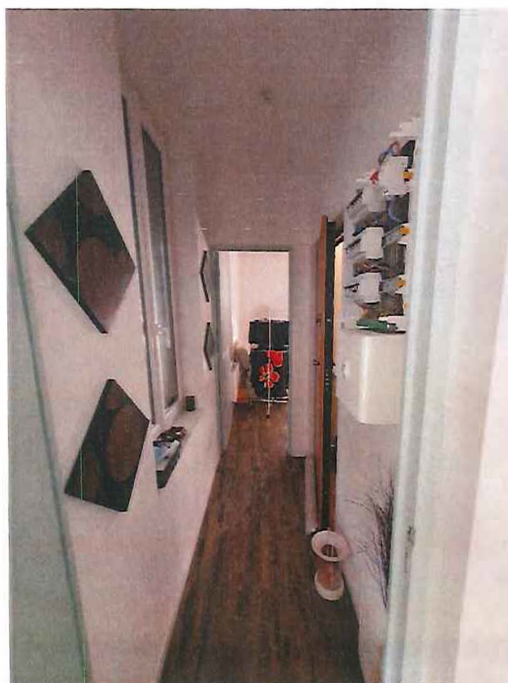
L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en PVC avec volet roulant à sangle.

La pièce est équipée de :

- Un interphone.
- Du tableau électrique.

L'entrée mesure environ 1,75 m2.



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

Notre Etude est membre
du Réseau



2/ La chambre droite :

Une première chambre est située en partie droite de l'entrée.

Le sol est recouvert de parquet bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

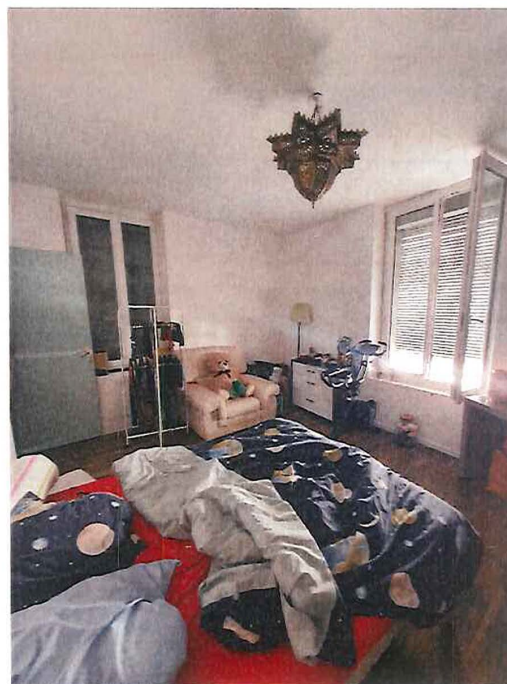
L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants à sangle.

La pièce est équipée de :

- Un radiateur électrique.
- Des prises électriques.

La chambre mesure environ 16,40 m2.



Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



3/ Le séjour :

Le sol du séjour est recouvert de parquet bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres deux battants double vitrage en PVC munies de volets roulants à sangle.

La pièce est équipée de :

- Un radiateur électrique.
- Prises électriques.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

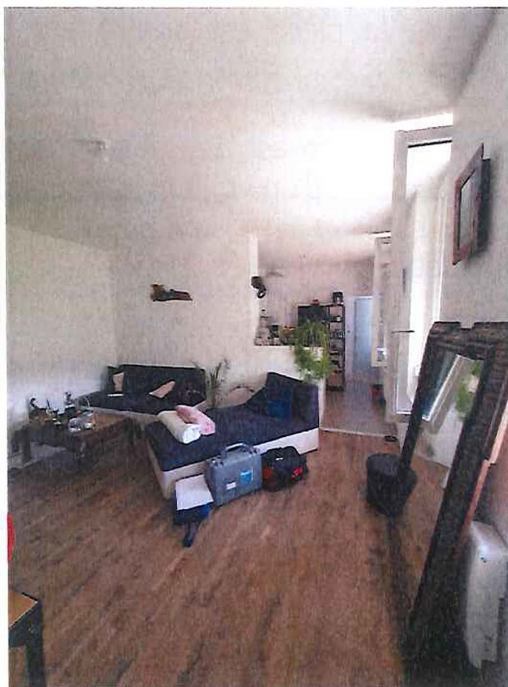
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPELER:
331633
MLD/MAM



4/ La cuisine :

La cuisine est pour partie ouverte sur le séjour.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

La crédence est carrelée.

Notre Etude est membre
du Réseau



**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants double vitrage en PVC munie d'un volet roulant à sangle.

La pièce est équipée de :

- D'éléments bas de cuisine dans lequel est encastré un four.
- Un plan de travail dans lequel est encastré un évier un bac avec paillasse et robinet mitigeur et une plaque de cuisson.
- Des éléments hauts avec une hotte.
- Un chauffe-eau vertical électrique de marque ARISTON de 80 litres.
- Une VMC.
- Un radiateur électrique.
- Des prises électriques.

Le séjour avec la cuisine mesurent environ 35,35 m2.



Notre Etude est membre
du Réseau



**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

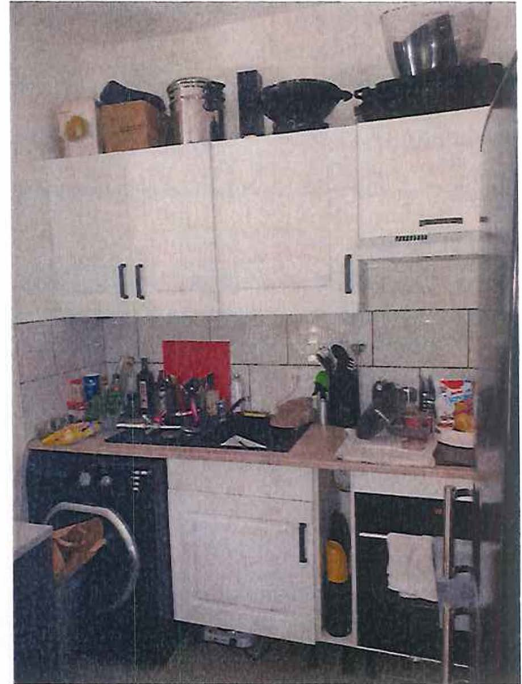
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



5/ Le palier :

Un petit palier dessert à la suite de la cuisine, les toilettes et une chambre.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un battant en PVC et double vitrage.

Le palier mesure environ 0,80 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP

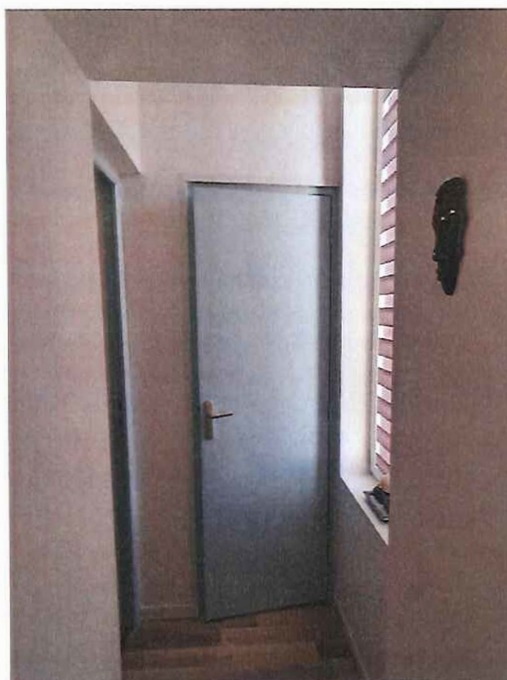


Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

331633

MLD/MAM



6/ Les toilettes :

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre double vitrage en PVC.

La pièce est équipée :

- D'une cuvette de toilette.
- D'un lave main et son meuble.

Les toilettes mesurent environ 1,60 m2.

**Notre Etude est membre
du Réseau**



KALIACT

Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

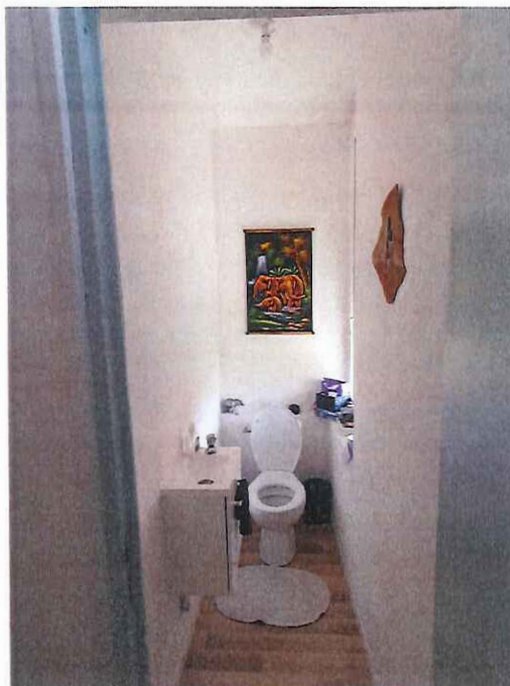
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



7/ La chambre de gauche :

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants double vitrage en PVC munie d'un volet roulant à sangle.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique et des prises électriques.

La chambre mesure environ 10,44 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



KALIACT

Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :

www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

331633

MLD/MAM



8/ La salle d'eau :

Depuis la chambre de gauche, une porte donne accès à une salle d'eau.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond et un second au-dessus du miroir.

La pièce est équipée de :

- Une cabine de douche.
- Un lavabo et son meuble.
- Un radiateur sèche-serviettes.
- Une VMC.

La salle d'eau mesure environ 3,45 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

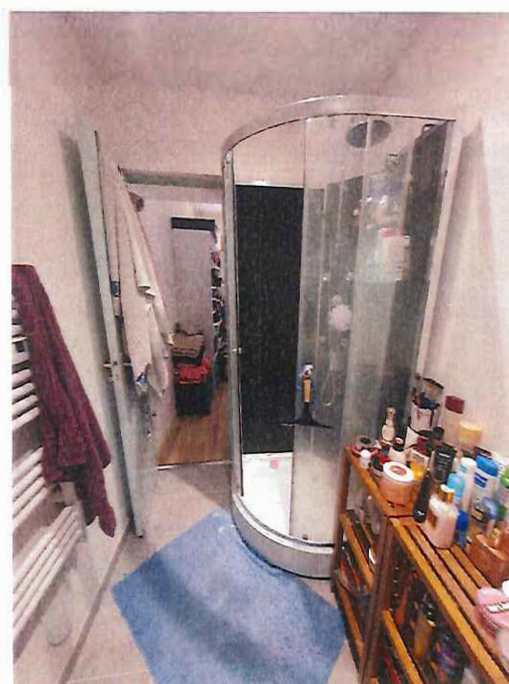
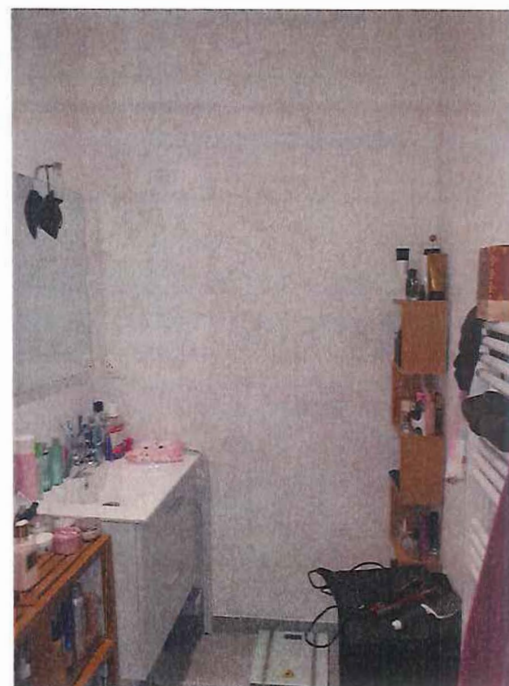
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



D/ L'appartement du deuxième étage :

Notre Etude est membre
du Réseau



La locataire nous a autorisé à procéder aux constatations.
L'autorisation préalable de la locataire est annexée au présent acte.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte blindée avec serrure sécurisée.

L'appartement mesure environ 49,55 m2.

Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

1/ L'entrée :

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants double vitrage en PVC munie d'un volet roulant à sangle.

Une auréole est visible au plafond au-dessus de la fenêtre.

La pièce est équipée de :

- Un interphone.
- Du tableau électrique.
- Un radiateur électrique.

L'entrée mesure environ 5 m2.



Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

331633

MLD/MAM



2/ La chambre :

La porte située à droite de l'entrée donne accès à la chambre.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants double vitrage PVC avec volet roulant à sangle.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique et des prises électriques.

La chambre mesure environ 15,60 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

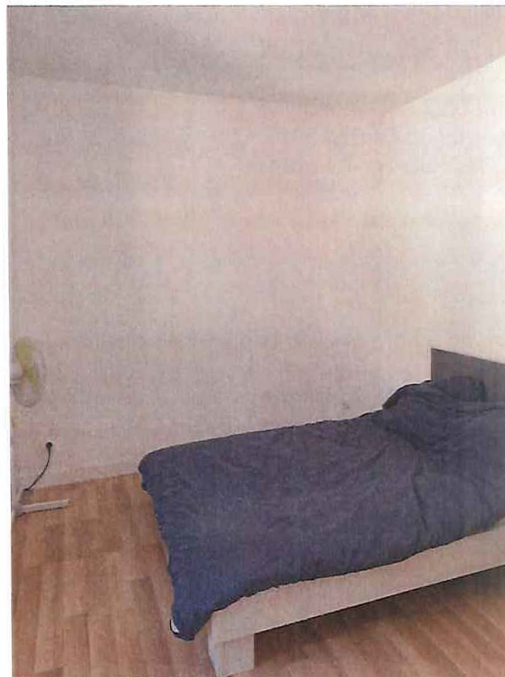
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



3/ Le séjour :

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

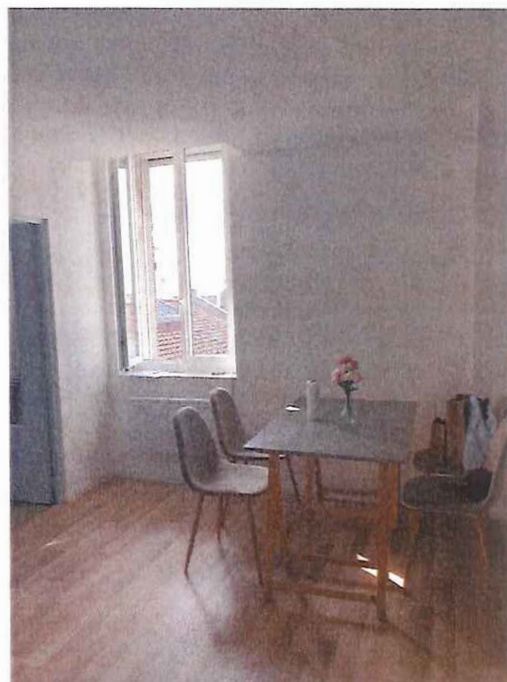
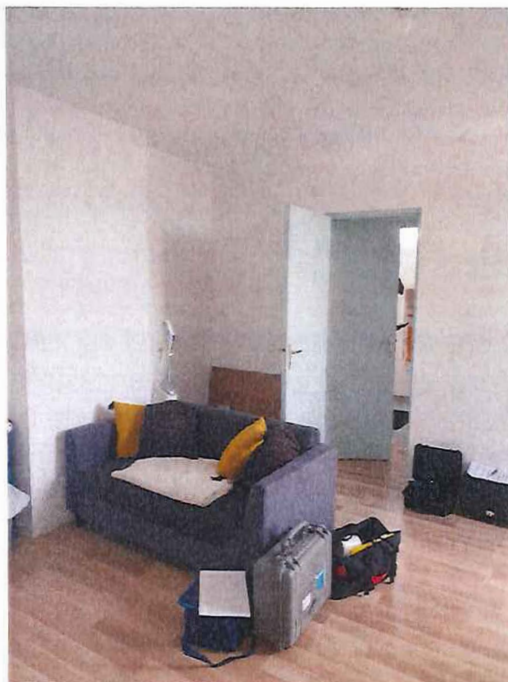
331633

MLD/MAM

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants double vitrage PVC avec volet roulant à sangle. La sangle est cassée.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique et des prises électriques.

Le séjour mesure environ 16,80 m2.



Notre Etude est membre
du Réseau



KALIACT

Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

4/ La cuisine :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

La crédence est carrelée.

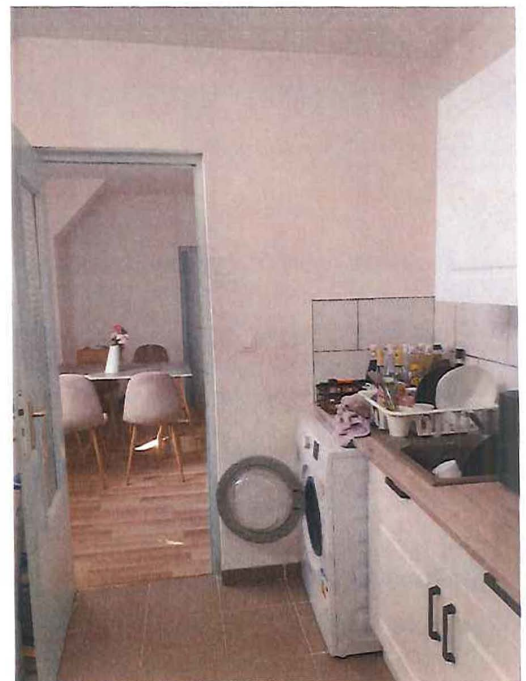
L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux vélux.

La pièce est équipée :

- D'éléments bas de cuisine dans lequel est encastré un four.
- Un plan de travail dans lequel sont encastrés un évier un bac avec paillasse, robinet mitigeur et une plaque de cuisson.
- Des éléments hauts avec une hotte.
- Une chauffe-eau électrique de 80 litres de marque ARISTON.
- Un radiateur électrique.
- Une VMC.
- Des prises électriques.

La cuisine mesure environ 7 m2.



Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

331633

MLD/MAM

5/ Le palier :

Le sol du petit palier est recouvert de parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

Le palier mesure environ 0,70 m2.

6/ Les toilettes :

Le sol des toilettes est recouvert de parquet flottant.

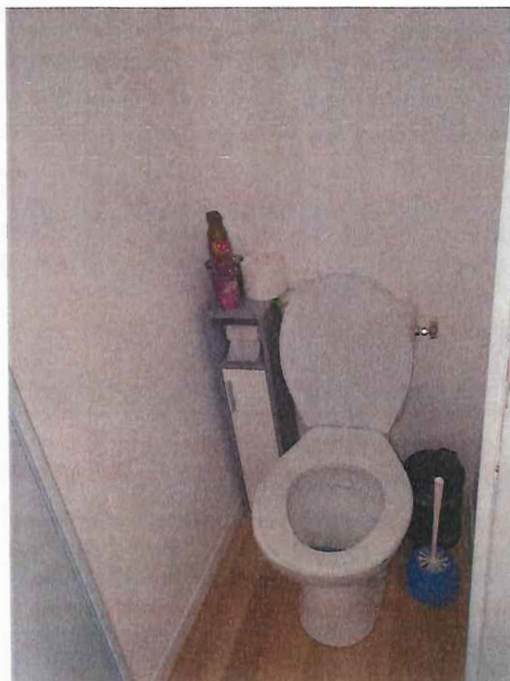
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux.

La pièce est équipée de :

- Une cuvette de toilette.
- Une VMC.

Les toilettes mesurent environ 0,65 m2.



7/ La salle de bains :

Le sol de la pièce est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr

RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
 6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
 331633
 MLD/MAM

Autour de la baignoire, les murs sont recouverts de carrelage.

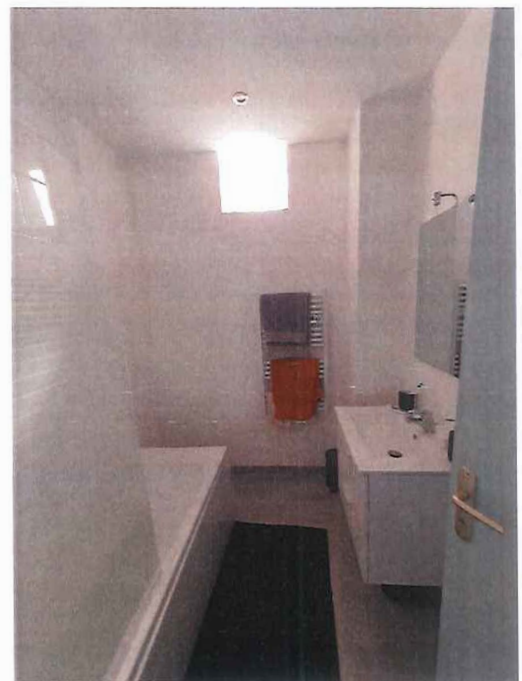
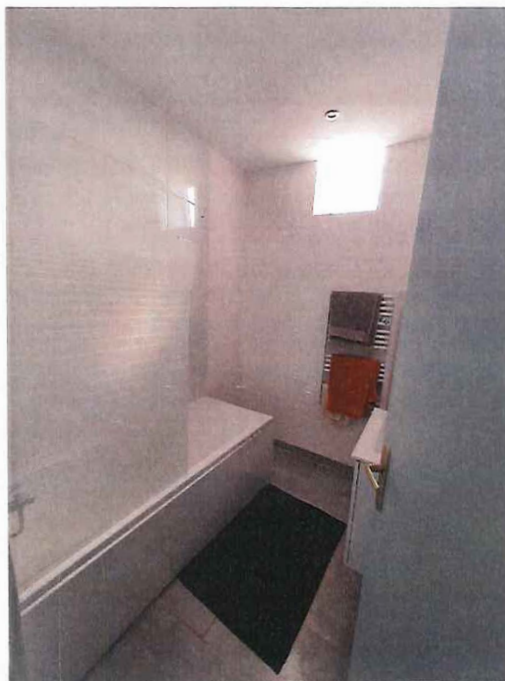
L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par des spots encastrés dans le plafond et un point lumineux au-dessus du miroir.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un vélux.

La pièce est équipée de :

- Un baignoire et son pare-douche.
- Un lavabo et son meuble.
- Une VMC.
- Un radiateur sèche-serviettes.

La salle de bains mesure environ 3,80 m2.



E/ Les parties communes :

Les parties communes mesurent environ 38,30 m2.

1/ Le sous-sol :

Le sous-sol comprend 3 caves.

Le couloir d'accès au cave mesure environ 4,2 m2.

Un cave de 3,20 m2 environ.

Une cave de 9 m2 environ. Cette cave est inondée.

Notre Etude est membre
 du Réseau



**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Une cave de 5 m2 environ.

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP

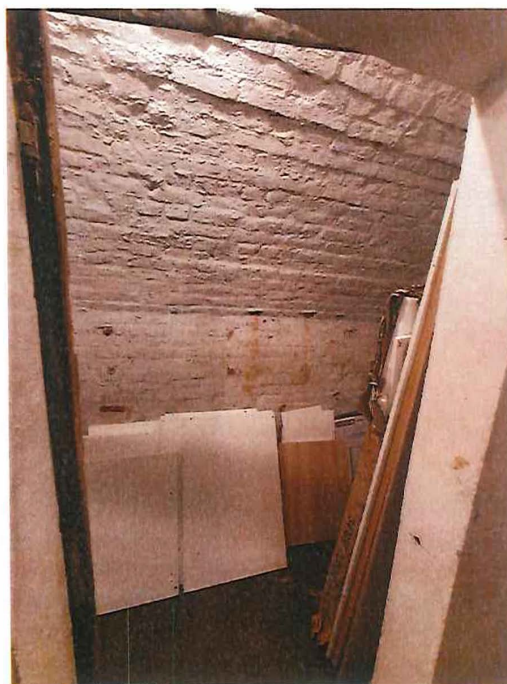
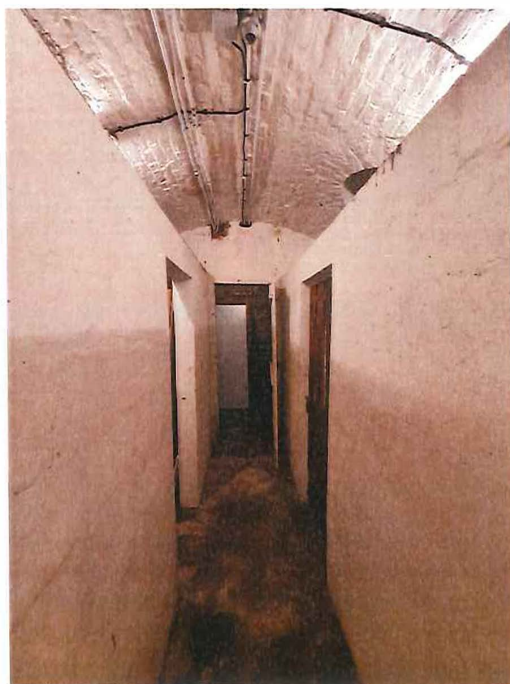
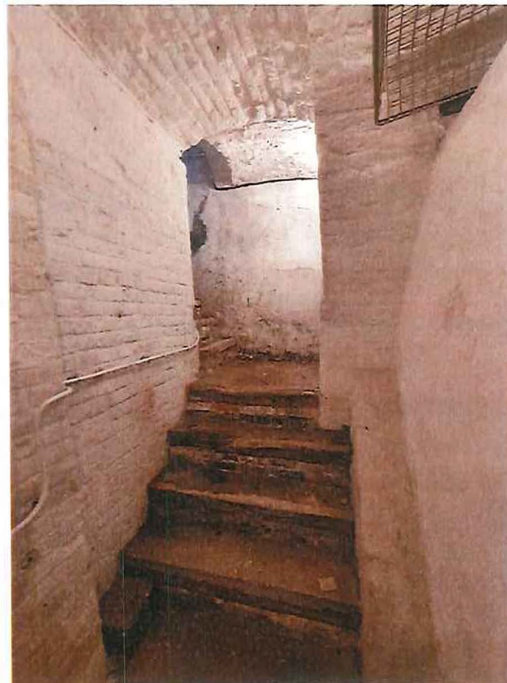
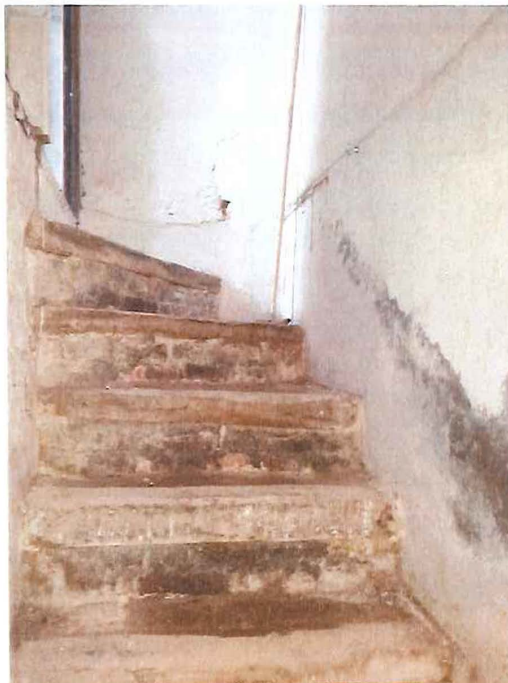


Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

331633

MLD/MAM



**Notre Etude est membre
du Réseau**



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENAÏZET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



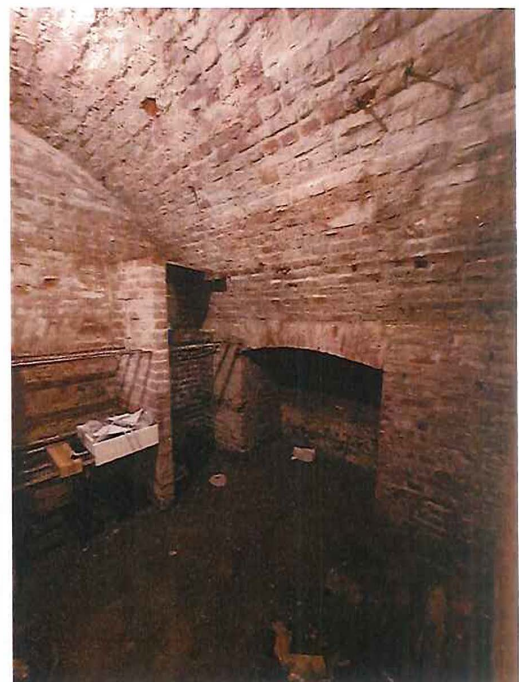
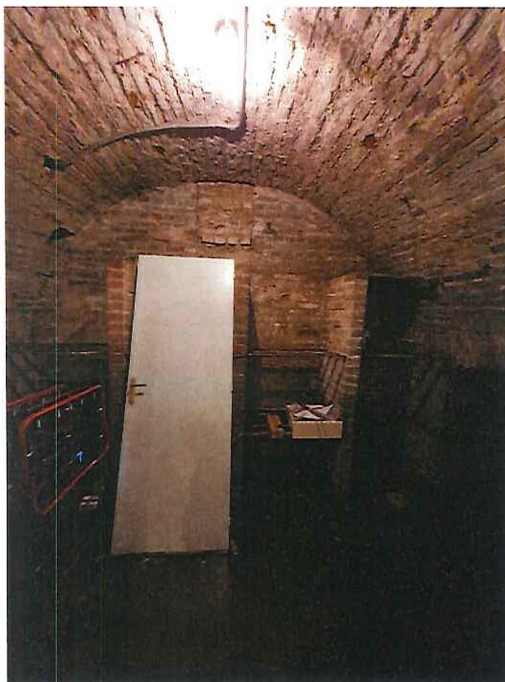
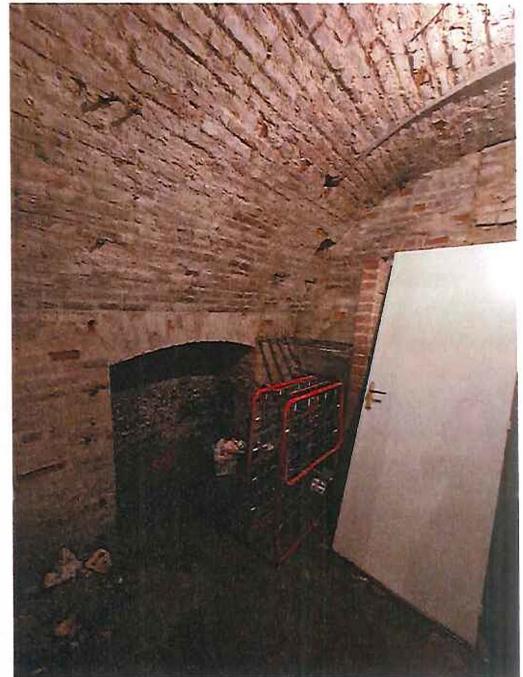
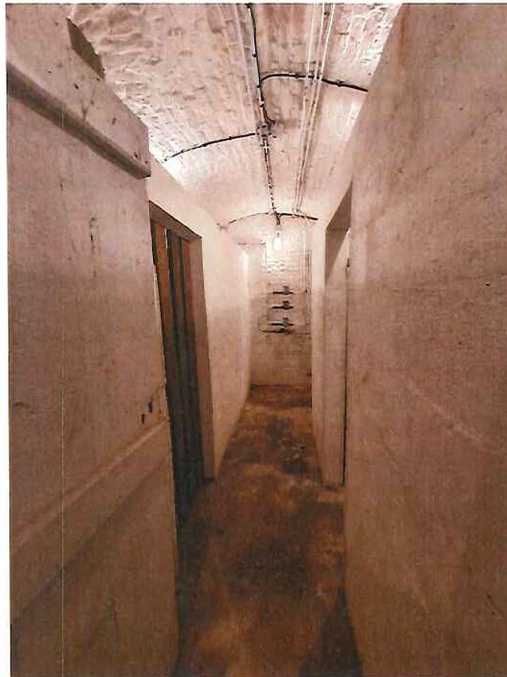
RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



2/ Le porche d'entrée :

Le porche d'entrée mesure environ 8,60 m2.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



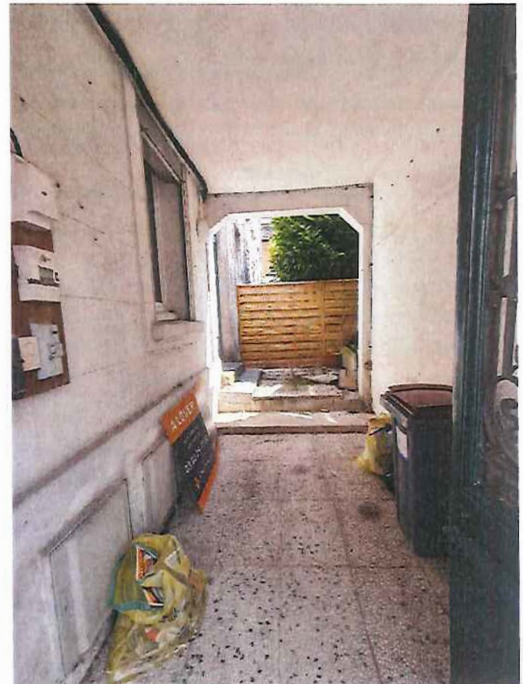
RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



3/ L'entrée :

L'entrée mesure environ 5,5 m2.

La porte d'entrée en bois est pour partie vitrée.
Elle bénéficie d'une imposte en partie supérieure.

Le compteur des parties communes est présent dans cette entrée.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



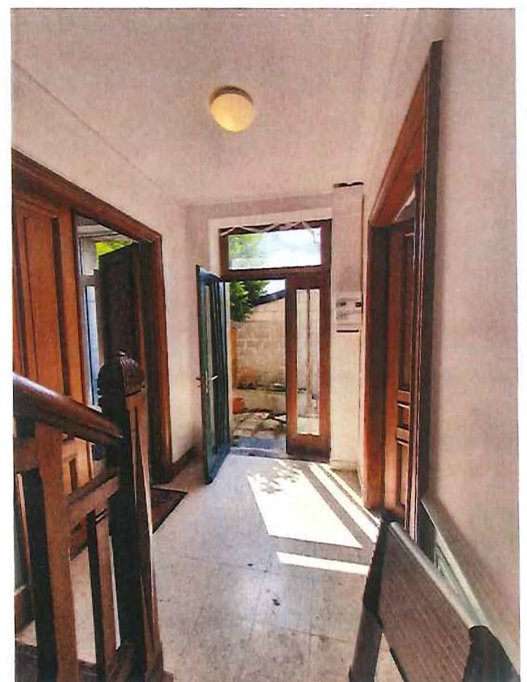
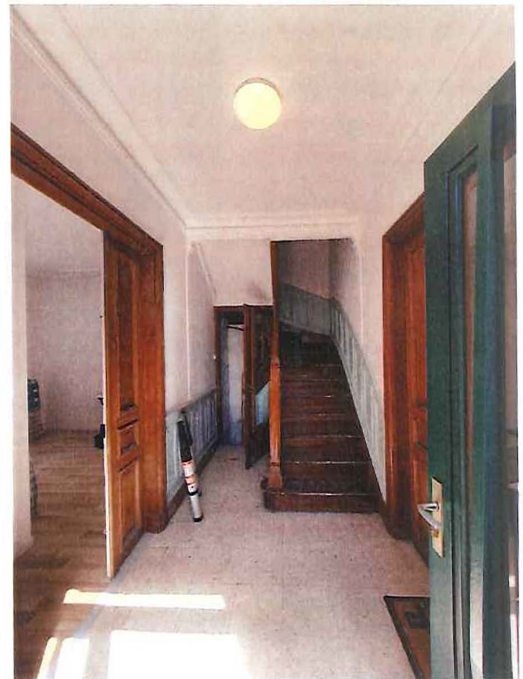
Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont constitués de moulures en cadre en partie basse et de peinture en partie haute.

Une fissure avec éclats de la peinture est visible sur le mur dans la montée d'escalier.



Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



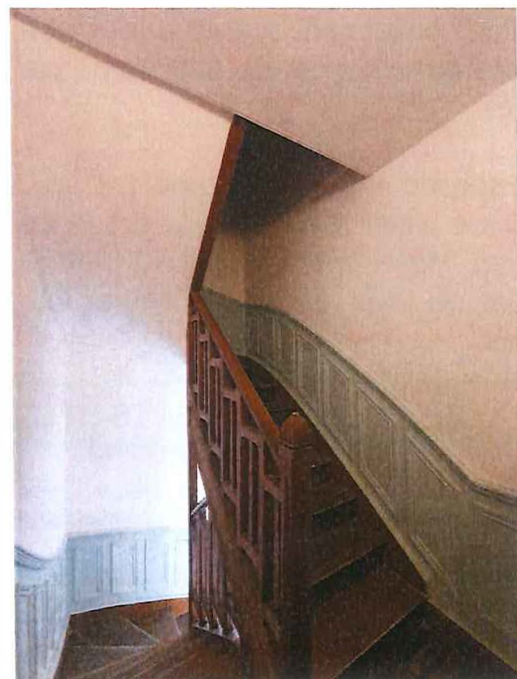
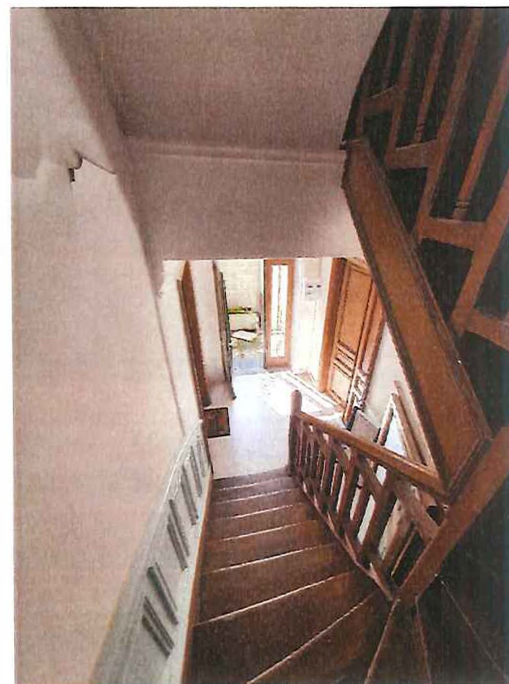
Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

4/ Le palier du premier étage et l'escalier pour le second étage:

Le sol est recouvert de parquet bois.

Les murs sont constitués de moulures en cadre en partie basse et de peinture en partie haute.



Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

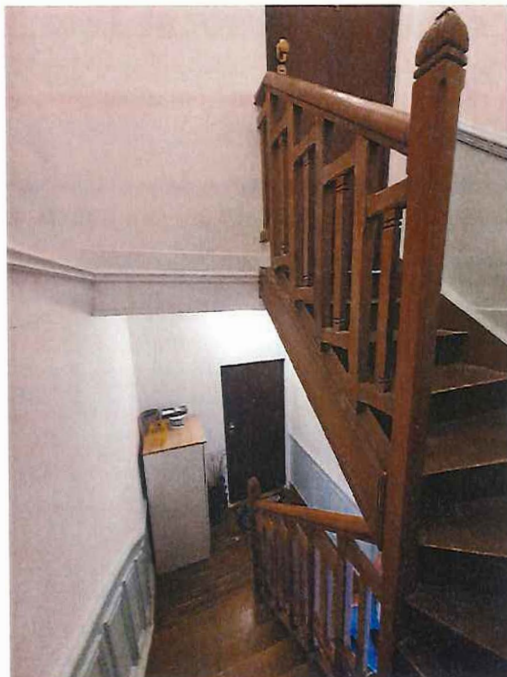
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



LES CONDITIONS D'OCCUPATION

(Article R322-2 2° du CPCE)

Le studio en rez-de-chaussée gauche est inoccupé.

L'appartement du rez-de-chaussée droit est inoccupé.

L'appartement du premier étage est occupé.

La locataire m'indique payer son loyer directement à Monsieur RAOUF.

Le montant déclaré du loyer est de 500 euros par mois et 30 euros de charges mensuelles.

L'appartement du second étage est occupé.

La locataire m'indique payer son loyer à une agence Immobilière de Saint-Quentin qui gère cet appartement, « ARTHUR IMMO ».

Le montant déclaré du loyer est de 495 euros par mois et 20 euros de charges mensuelles.

LES RENSEIGNEMENTS UTILES

(Article R322-2 4° du CPCE)

Notre Etude est membre
du Réseau



Le bien n'est pas en copropriété.
Il n'y a donc pas de syndic.

Madame RAOUF m'a produit une copie de la taxe foncière 2020 sur l'immeuble.

Le montant de cette taxe foncière 2020 est de 4 349 euros.

Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

1/ Le studio :

Le dispositif assurant la coupure d'urgence électrique n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.

Anomalie de distance de la prise électrique de la salle d'eau par rapport à la douche.

2/ L'appartement du rez-de-chaussée :

Aucun défaut électrique relevé.

3/ L'appartement du premier étage :

Aucun défaut électrique relevé.

4/ L'appartement du second étage :

Aucun défaut électrique relevé.

5/ L'immeuble :

Il existe une servitude d'assainissement.

Le raccordement débouche dans un regard situé dans l'arrière-cour d'un restaurant asiatique situé au 54 Rue Dachery à Saint-Quentin.

Monsieur * le propriétaire de l'immeuble nous a autorisé à procéder à des constatations dans sa cour.

Le regard de l'immeuble situé dans l'arrière-cour du restaurant asiatique est bouché.

Les tests de contrôle d'assainissement n'ont donc pas pu être effectués par le diagnostiqueur de façon correcte.

L'attestation sur l'honneur concernant le contrôle de l'assainissement par le diagnostiqueur est annexée au diagnostic concernant les parties communes.

Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENAÏZET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

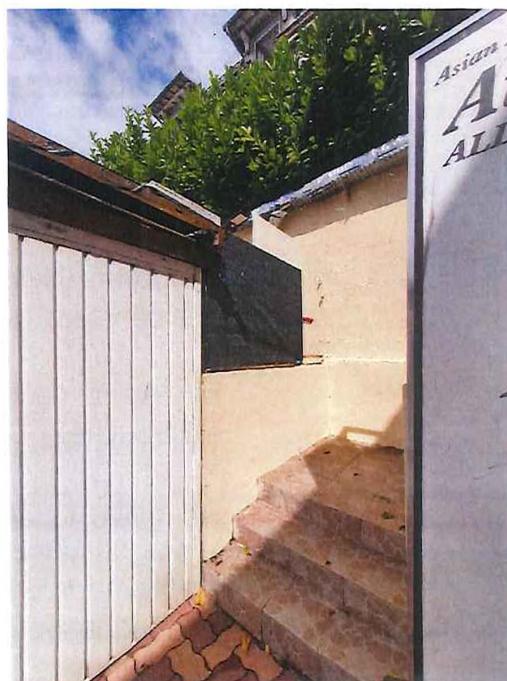
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



Notre Etude est membre
du Réseau



Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011

6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM



LES DIAGNOSTICS

(Article R322-2 1° du CPCE)

Le diagnostic technique complet des biens a été effectué en ma présence ce jour par le CABINET OUSPENSKY.

Ce diagnostic est annexé au présent procès-verbal de description.

Il comprend notamment :

- Le Certificat de mesurage des lieux.
- L'Amiante, le plomb, le DPE.
- L'assainissement n'a pu être réalisé correctement du fait du regard bouché.

Telles sont mes constatations qui se sont achevées à 12 h 45.

Des photographies sont intégrées au présent procès-verbal de description.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description sur quarante-deux pages auxquelles sont annexés :

- Le plan cadastral.
- L'arrêté portant information pour l'acquéreur ou le locataire de tout bien immobilier, bâti ou non bâti, portant sur les risques majeurs naturels et technologiques ainsi que la zone de sismicité auxquels ce bien est exposé sur la commune de Saint-Quentin.

Notre Etude est membre
du Réseau



**Gilles GROUSELLE
&
Marie-Ange BENALET
MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés 331633

Acte : 218108

4, Bld Henri Martin
02100 SAINT QUENTIN

Tél : 03.23.62.26.77

Fax : 03.23.67.43.66

Mail: etude@huissier-02-gbm.fr



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Païement en ligne sécurisé :
www.huissier-02-gbm.fr

RÉFÉRENCES À RAPPELER:
331633
MLD/MAM

- La présentation et la carte du plan de prévention des risques.
- Le diagnostic complet du Cabinet OUSPENSKY.
- Les annexes relatives aux conditions de pénétration dans les lieux (ouverture de deux appartements en rez-de-chaussée en présence des témoins et du serrurier et les appartements en étage avec l'autorisation écrite des locataires en place).

Le tout, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Marie-Ange BENALET-MAÏSETTI



Notre Etude est membre
du Réseau



KALIACT

Département :
AISNE

Commune :
SAINT-QUENTIN

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 05/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

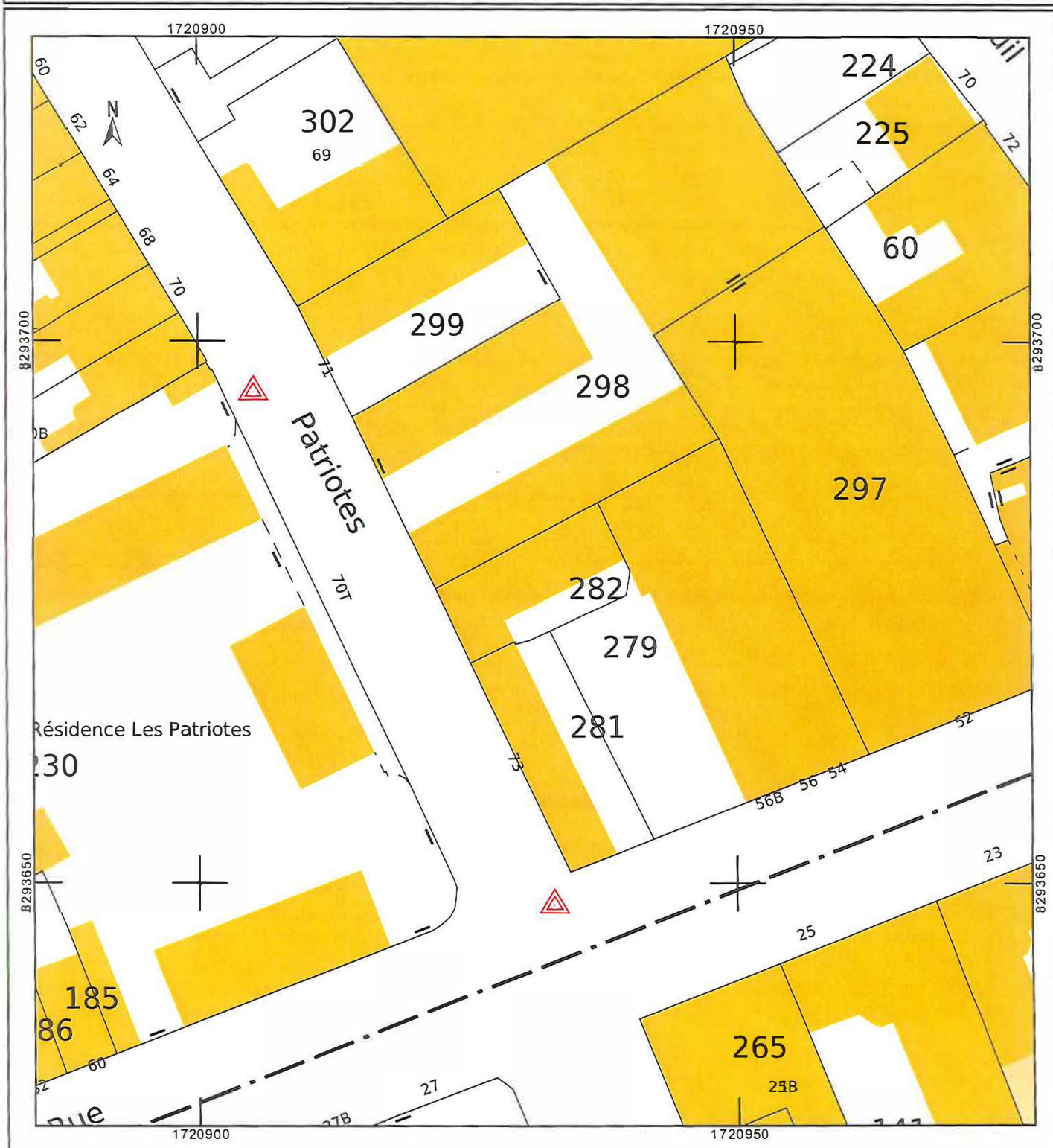
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DES IMPÔTS DES
PARTICULIERS

51 Boulevard Roosevelt 02321
02321 SAINT-QUENTIN CEDEX
tél. 03 23 65 57 41 -fax 03 23 65 57 93
sip.saint-quentin@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Préfecture
Cabinet
Service Interministériel de Défense
et de Protection Civile

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

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

ARRETE

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

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

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

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

Ces documents sont consultables :

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

.../...

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

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

Fait à LAON, le 29 JAN. 2020

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

Abdelmajid TKOUB



code postal 02100

Commune de SAINT-QUENTIN

code Insee 02691

Fiche communale d'information risques et sols

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n°

du

29 JAN. 2020

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

Ce PPR est prescrit et non encore approuvé

oui non

Ce PPR est approuvé

oui X non

approuvé

date 06/12/11

aléa Inondation et coulées de boue

approuvé

date 29/10/14

aléa Mouvements de terrain

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Note synthétique

consultable sur Internet * X

Carte de zonage

consultable sur Internet * X

Le règlement

consultable sur Internet * X

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui X non

3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m]

3.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR m

oui non X

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

4. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR t]

4.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t prescrit et non encore approuvé

oui non X

4.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t approuvé

oui non X

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

zone 1 X

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

6. Situation de la commune au regard de la pollution de sols

La commune est située en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui X non

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Arrêté portant création de Secteurs d'Information sur les Sols dans le département de l'Aisne

consultable sur Internet * X

pièces jointes

7. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

PPR consultable en mairie, à la préfecture, à la direction départementale des territoires ou sur le site internet <http://www.aisne.gouv.fr>

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale les risques près de chez soi

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/> dans la rubrique : Connaître les risques près de chez soi

catastrophes naturelles

nombre 10

catastrophes technologiques

nombre 0

Date 29 JAN 2020

Le préfet de département

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

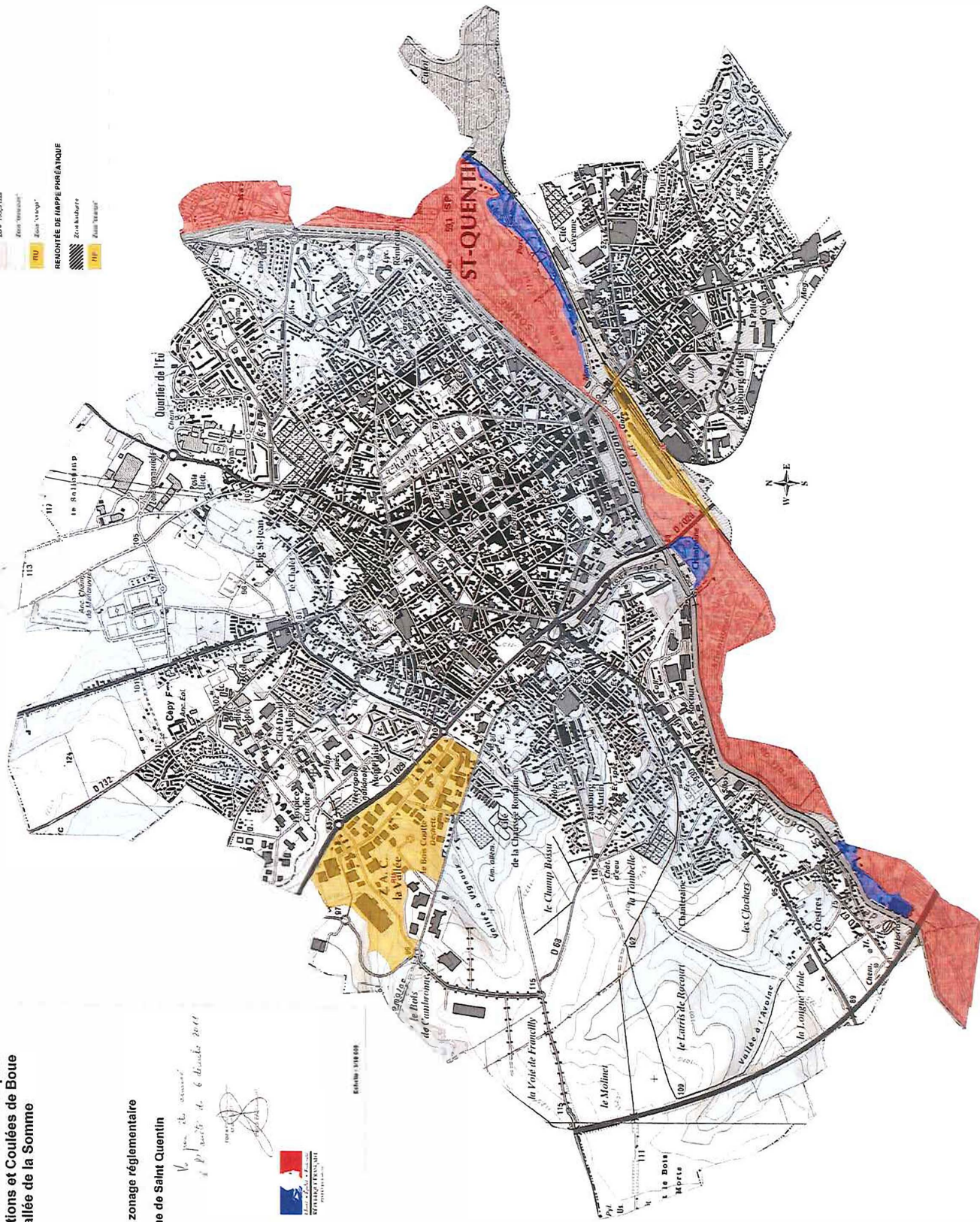
Carte du zonage réglementaire
Commune de Saint Quentin

Le Plan de Prévention des Risques
Inondations et Coulées de Boue
de la vallée de la Somme



Échelle : 1:50 000

- RISQUES INONDATION**
- Zone "Inondation" : Inondation par débordement du fleuve Somme
 - Zone "Inondation" : Inondation par débordement du fleuve Somme
 - Zone "Inondation" : Inondation par débordement du fleuve Somme
- RISQUE RUSSELEMENT, RAVINEMENT ET COULÉES DE BOUE**
- Zone "Russelement" : Russelement
 - Zone "Russelement" : Russelement
 - Zone "Russelement" : Russelement
- REMONTÉE DE NAPPE PHRÉATIQUE**
- Zone "Remontée" : Remontée de nappe phréatique
 - Zone "Remontée" : Remontée de nappe phréatique
 - Zone "Remontée" : Remontée de nappe phréatique



Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue

Département de l'Aisne

Vallée de la Somme entre Dury et
Séquehart

Note de Présentation

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



PREFET DE L' AISNE

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

Patrick RASSEMONT
Patrick RASSEMONT

Sommaire

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

I-Introduction

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

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

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

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

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

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

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

II-La politique de prévention des risques

II.1-Cadre réglementaire des PPR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.2- Portée juridique des PPR

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

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

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

augmentation notable de la population exposée.

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

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

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

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

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

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

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

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

II.3-Articulation avec les autres procédures

II.3-a) Le SDAGE

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

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

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

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

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

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

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

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

Principe Général :

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

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

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

II.4-Assurances et catastrophes naturelles

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

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

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

II.5-Information acquéreurs et locataires

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

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

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

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

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

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

III-Objet et contenu du présent PPR

III.1-Contenu du PPR

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

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

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

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

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

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

III.2-La procédure réglementaire d'élaboration

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

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

La procédure PPR se déroule en plusieurs étapes :

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

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

IV-Le secteur géographique et le territoire d'étude

IV.1-Présentation du secteur d'étude

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

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

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

IV.1-b) Description topographique

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

IV.1-c) Description géologique

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

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

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

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

IV.1-d) Description Hydrogéologique

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

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

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

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

IV.1-e) Description Hydrologique

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

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

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

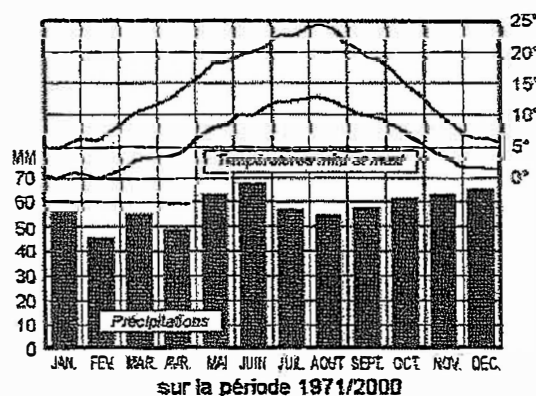
- Des variations interannuelles arithmiques d'amplitude pluri-décamétrique sous les crêtes piézométriques.

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

IV.1-f) Description Pluviométrique

LE CLIMAT DANS L'AISE

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



Quelques records depuis 1947 à Saint-Quentin-Roupy

Température la plus basse	-20 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	36,6 °C
Jour le plus chaud	28/06/47
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	76,6 mm
Vitesse maximale du vent	180 km/h
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1981

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fréquence : Phénomènes assez réguliers sur ce secteur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V-La méthodologie appliquée

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

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

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

V.1-La récolte de données

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

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

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

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

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

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

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

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

V.2-Les données issues du terrain

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

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

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

VI-La cartographie du PPR

VI.1-La définition des aléas

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

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

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

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

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

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

Les aléas relatifs au phénomène ruissellement et coulées de boue :

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

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

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

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

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

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

VI.2-Méthode permettant la réalisation du zonage réglementaire

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

VI.2-a) La détermination des phénomènes naturels

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

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

VI.2-b) La détermination des enjeux

• Démarche employée

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

Ceci amène donc à définir au préalable les espaces

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

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

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

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

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

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

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

• Les enjeux présents sur le secteur concerné

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

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

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

Les principales communes de la vallée de la Somme sont :

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

VI.3-L'élaboration du zonage réglementaire

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

Le croisement des données donne le tableau suivant :

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

Définition des différentes zones

La carte de zonage réglementaire établit 4 zones :

- Une zone rouge :

Elle inclut :

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

Objectifs:

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

- Une zone bleue :

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

Objectifs :

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

- Une zone orange :

Elle inclut :

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

Objectifs:

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

- Permettre certains travaux sur l'activité existante.

- Une zone **Hachurée** :

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

Objectifs :

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

- Une zone **blanche** :

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

Objectifs:

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

De manière générale, à chacune de ces zones :

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

VII-Présentation du règlement

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

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

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

Les objectifs visés par le règlement sont les suivants :

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