

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2275E0269816M
Etabli le : 17/01/2022
Valable jusqu'au : 16/01/2032

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

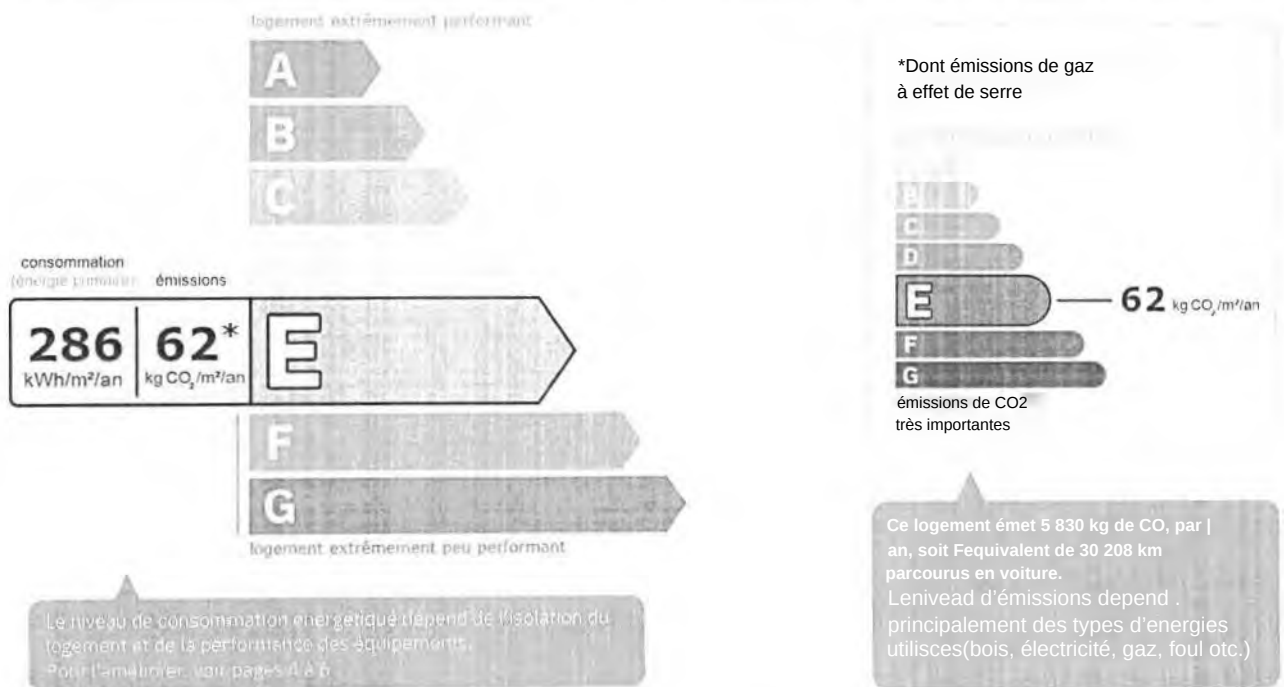


Adresse : 21 - 21bis rue Singer
75016 PARIS
(Etage 1; Porte Gauche, N° de lot: 6; 35)

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 93,1 m²

Propriétaires : M. Jean Louis DROZ et M. Antoine DROZ
Adresse : 21 - 21bis rue Singer 75016 PARIS

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 710 € et 2 350 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet de Quénétain - Immo Partners 1
rue Tiphaine
75015 Paris
tel : 01.43.58.78.20

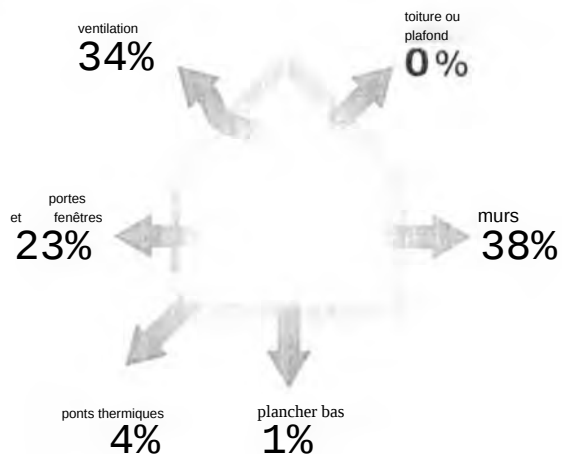
Diagnostic BOUMASSRI Abdelhafid

Email : geometre-expert@quenetaim.com

N° d certification DTI2562

Organe de certification : DEKRA Certification

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	er. Répartition des dépenses
Chauffage	6 Gaz Naturel 22 755 (22755é.l.)	entre 1430 € et 1 950 €	
Eau chaude	6 Gaz Naturel 2 791 (27916.f.)	entre 170 € et 240 €	10 %
Refroidissement			0 %
Éclairage	\$ Electrique 405 (176 é.f.)	entre 40 € et 60 €	3 %
Auxiliaires	4 Electrique 688 (299 é.f.)	entre 70 € et 100 €	4 %
Énergie totale pour les usages recensés :	26 638 kWh (26 021 kWh é.f.)	entre 1710 € et 2350 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C la nuit et 21°C le jour. Si présence de climatisation, la température recommandée en été est de 28°C. (Si présence de clim.)

é.f. — énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au

1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

mresuegmumpen

WGsesadndsestdsnaeestaemsssssbistaisahdaEE

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver • 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -18% sur votre facture



Si climatisation, température recommandée en été • 28°C



Consommation recommandée • 123€/jour

Eau d'eau chaude à 40°C

512 consommées en moins par jour,

6 c'est -21% sur votre facture

0 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 408

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

1 Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	suffisante J
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	suffisante I
	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	
A Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne I
u 1 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire	suffisante I
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants avec ajours fixes	

Vue d'ensemble des équipements

	description
S Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 réglée, avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
0 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
\$ Climatisation	Néant
* Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
6 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

GMTSME_aM_Li IRCMEII

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

	type d'entretien
4 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
• Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
ITT Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
• Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels Montant estimé : 5400 à 8100€

Lot	Description	Performance recommandée
1 1 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
i Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
4 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
= 0 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 9300 à 13900€

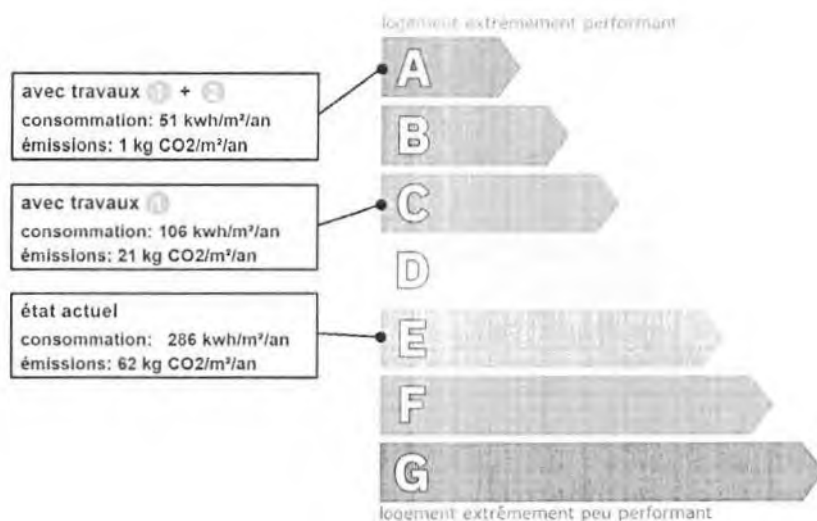
Lot	Description	Performance recommandée
1 1 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
i Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
= 0 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

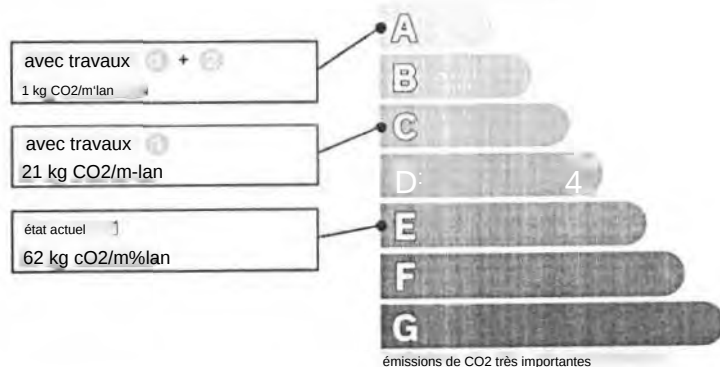
Remarque : Les travaux d'amélioration de la performance énergétiques doivent être réalisés par des entreprises qualifiées et idéalement faire l'objet d'une étude par un bureau d'étude spécialisé dans ce type d'opérations afin d'éviter de créer des désordres notamment dans les constructions anciennes (Humidité...). Certains travaux relèvent par ailleurs de la copropriété (Se rapprocher du syndic), c'est le cas par exemple de l'isolation par l'extérieur, de la mise en place ou la modification d'un dispositif de ventilation collective, du remplacement de la chaudière collective....

Recommandations d'amélioration de SWWWAWESWWPAWE

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
Faites le bon choix

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

ou 0806 200 700 (numéro vert)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

K B
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Faites
le bon
choix



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document.

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 22000214	Néant
Date de visite du bien : 17/01/2022	
Invariant fiscal du logement : N/A	
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale C1, Parcelle(s) n° 88,	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021	
Numéro d'immatriculation de la copropriété : AA4014064	

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

Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- DiagCarrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude		Observé / mesuré	62 m
Type de bien	P	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Z	Estime	Avant 1948
Surface habitable du logement	P	Observé / mesuré	93,1 m2
Nombre de niveaux du logement	P	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	P	Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	P	Observé / mesure
	Type de local non chauffé adjacent	P	Observé / mesuré
	Matriau mur	P	Observé / mesuré
	Isolation	P	Observé / mesuré
	Umur0 (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut
			2,5W/m².K
			21,71 m2
			l'extérieur
			Inconnu (à structure lourde)
			non

Mur 2 Sud	Surface du mur	P	Observé / mesuré	17,9 m2
	Type de local non chauffé adjacent	p	Observé/mesure	l'extérieur
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5W/m.K
Mur 3 Est, Ouest	Surface du mur	P	Observé / mesure	41,16 m2
	Type de local non chauffé adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	O	Observé / mesuré	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5W/m.K
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	P	Observé/mesuré	16,79 m2
	Type de local non chauffé adjacent	P	Observé/mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	26 m3
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	P	Observé/mesuré	7m-
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesure	non isolé
	Matériau mur	O	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5 W/m.K
Plancher 1	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	8,6 m2
	Type de local non chauffé adjacent	P	Observé / mesure	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	P	Observé/mesuré	28.2 m2
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	P	Observé / mesure	5.49 m2
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesure	non isolé
	Type de pb	P	Observé / mesure	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non/ inconnue	2	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	84,5 m2
	Type de local non chauffé adjacent	P	Observé / mesure	un local chauffé
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non/inconnue	P	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	P	Observé/mesuré	93,1 m3
	Type de local non chauffé adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	P	Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	P	Observé / mesuré	2,08 m3
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	P	Observé / mesure	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	P	Observé/mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	P	Observé/mesuré	30 - 60°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	P	Observé / mesuré	5,39 m2

	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observer / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observer / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	O	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observer / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	P	Observer / mesure	30 - 60°
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	2,27 m2
	Placement	P	Observer / mesuré	Mur 1 Nord
Fenêtre 3 Nord	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	O	Observer / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observer / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesure	oui
	Type de vitrage	P	Observé / mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observer / mesure	10 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observer / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	O	Observer / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
	Type de masques proches	P	Observer / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesure	Masque homogène
	Hauteur a (°)	P	Observé / mesuré	30-60°
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	P	Observer / mesure	5,17 m3
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	P	Observer / mesure	Nord
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observer / mesuré	non
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesure	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesure	Lp: 10 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observer / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	P	Observé / mesuré	30 - 60°
Porte	Surface de porte	P	Observé / mesuré	1,69 m
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est
	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesure	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observer / mesuré	non

Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	D	Observé/ mesuré	au nu/intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	p	Observé/mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	p	Observé / mesure	Mur 2 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	p	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	p	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	p	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	p	MS: "VE f" DCSURC	Mur 2 Sud/Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	p	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	17,66 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	P	Observe / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	P	Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé/ mesure	6,32 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	p	Observé / mesure	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	P	Observe / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observe / mesuré	13,32 m
Pont Thermique 5	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	P	ouservé/mesuré	en tunnel
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1Nord/ Mur 3 Est, Ouest
Pont Thermique 6	Type isolation	P	Observé / mesure	non isolé / non isolé
	Longueur du PT 1	P	Observe/mesuré	5,6 m
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Mur 3 Est, Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesure	non isolé/non isolé
	Longueur du PT 1	P	Observé / mesuré	2,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	p	Observé / mesure	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	p	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	p	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	p	Observé. / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	p	Observé / mestré	93,1 m2
	Nombre de niveaux desservis	p	Observé, mesuré	1
	Type générateur	p	Observé / mesure	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	p	Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée	p	Observé/mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	p	Observé / mesure	non
	Présence d'une veilleuse	p	Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	p	Observé l mesure	oui
	Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement	p	Observé / mesure	oui
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	p	Observé/mesuré	non
	Type émetteur	p	Observé/ mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	p	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	p	Observé / mesuré	Inconnue

Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	P	Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	P	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	1
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	1991
	Énergie utilisée	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	P	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	P ₀	Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	O	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	O	Observé / mesuré	oui
	<u>Fonctionnement</u>			
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	9	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	9	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	O	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : Cabinet de Quénétain - Immo Partners 1 rue Tiphaine 75015 Paris

Tel. : 01.43.58.78.20 - N°SIREN : SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris - Compagnie d'assurance : Swiss Life n° 011159829

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Abdelhafid BOUMASSRI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2562 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	27/10/2019	26/10/2024
- Diagnostic amiante sans mention	07/03/2019	06/03/2024
- Diagnostic amiante avec mention	16/07/2020	06/03/2024
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	07/03/2019	06/03/2024
- Diagnostic de performance énergétique	12/02/2019	11/02/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	07/03/2019	06/03/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	07/03/2019	06/03/2024

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art L2714 et suivants, R271-1et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de confort a été apportée par reevaluation de certification. Ce

certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

• Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou d'absence de plomb dans les peintures des locaux d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de l'expertise, de l'évaluation, de la production de réat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bitis Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'état de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2003 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Corlificor,,

D DEKRA :

*6./27220988

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 17/07/2020



cofrac



GRRFCAION
D PERSONNES

Numéro d'accréditation :
4-0081

Portée disponible
sur WAW.cofrac.fr

Le non-respect des clauses relatives dans les conditions générales peut rendre ce certificat invalide

Seul la version originale du certificat avec bande adhésive à gauche est valide



Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts Valable du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022

Etablie en application de la *deliberation* di Conseil supérieur en date de 15 décembre 2015

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : ALLIANZ

Nom du courtier : VERSPIEREN

Adresse : 8 Avenue du Stade de France

CP: 93218 Ville : LA PLAINE SAINT DENIS

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : SAS SOCIETE DE GEOMETRES EXPERTS "A DE QUENETAIN"

Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts : 201 1 B400002

Adresse : EXPERTS A DE QUENETAIN 1 RUE

CP : 75015 Ville : PARIS

TIPHAINE

SIRET: **52978355700018**

Est titulaire d'un contrat d'assurance Contrat n°58 709 861 / n° 17106842 valide la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile professionnelle :

Montant de la somme garantie: 5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont dommages immatériels non consécutifs : 2 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

- D'autres limitations réduisant la garantie à moins de 1.500.000 € existent elles ?... oui • non X

- Le nombre des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui • non X

- Le montant des sinistres garantis est-il limité dans l'année ? oui X non •

Montant de la somme garantie : 5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont dommages immatériels non consécutifs : 2 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

- Franchise : 10% avec un minimum 800 € et un maximum 2400 € - modalités d'application : par sinistre

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

- Dommages corporels : montant couvert : 1 0.000.000 €

- Dommages matériels et immatériels : montant couvert : 1.600.000 €

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement : oui Xnon

- Autres limitations : Faute inexcusable de l'employeur, accidents du travail, maladies professionnelles

3) Garantie subséquente (*Décision CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/08/2003*)

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? oui X non •

- Pour quel montant par sinistre ? 2.500.000 €

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? oui • non X

- Le montant des sinistres est-il limité dans l'année : oui X non •

- Si oui, quel est la limite annuelle de garantie : 2.500.000 €



4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.) Contrat n° 58 754 422

Domaine obligatoire (Art. L 243-1-1 D. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre en habitation et hors habitation : A hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de la construction
- en cas de CCRD : 3.000.000 euros par sinistre
- équivalent sur la décennale pour le sous-traitant sur les ouvrages soumis à l'obligation d'assurance : 3 000 000 euros par sinistre.
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui ☐ non ☒
- Franchise: - montant : 1400 euros - modalités d'application : Par sinistre.

Domaine non obligatoire (Art. L.243-1-1 C. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre : 3 000 000 € par sinistre
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui ☒ non ☐
 - Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : - montant : 3 000 000 €
- Franchise : 1400 euros - modalités d'application : Par sinistre
- Responsabilité en qualité de sous-traitant : montant 3 000 000 € par sinistre

5) Activités de diagnostic technique garanties oui ☒ non ☐

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

Dossier de Diagnostic Technique appelés « diagnostics réglementaires » exercés :

DIAGNOSTICS RÉGLEMENTAIRES

Activités hors Dossier de Diagnostic Technique (DDT) exercées

- Contrôle visuel amiante/plomb après travaux
- Recherche de plomb avant travaux/démolition
- Etat parasitaire : mères, vrilles, lyctus, etc
- Amiante avant travaux/avant démolition pour autant qu'il n'y ait pas de préconisations de travaux. En complément des exclusions figurant au contrat, sont exclus les dommages de la nature de ceux qui, en droit français, engagent la responsabilité des constructeurs, des fabricants ou assimilés en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, ainsi que les dommages immatériels qui en résultent. >>

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

Certifié exact

Pour l'Assureur, Nom - Qualité :

Forssetren/7 1

I Usace ae France 1
""09531.0227221120
l-g.0t 49 54 •osee..-----

N° Orias : 07 001 542

nEacis 4oki

ciooulsukn.
.Sonde s
/s7"SRorsa



Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-3°

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 2, les professionnels ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen peuvent, sans être inscrits à l'ordre, effectuer de façon temporaire et occasionnelle sur le territoire national les travaux prévus au 1° de l'article 1er, sous réserve [...]:
D'être assurés conformément à l'article 9-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat ; »

Article 9-1

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut-être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1° de l'article 1er sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1er alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

Décret n° 96-478 du 31 mai 1996

Article 33 (Mod. D. n°2015-649, 15 juin 2015)

Les géomètres experts et les sociétés de géomètres experts doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres experts est garantie par l'assurance de cette société.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert salarié est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.

Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur stage au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 9-1 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts.

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1er alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil ».

Article 35

« Il est justifié annuellement au Conseil régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes ;

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
- la période de la validité du contrat,
- le nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 9-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».



Règlement intérieur

Article 15 2°

« Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi : tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle ».

L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.

Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.

A Paris, le 6 / 01 / 2022

Cachet et signature :



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 22000214

Réalisé par A. DE QUENETAIN

Date de réalisation : 11 février 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012159-0001 du 7 juin 2012

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

21 et 21 bis rue Singer 75016 Paris

75016 Paris

Vendeur

Mr. Jean Louis DROZ



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	oui	oui	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques...	approuvé	19/03/1991	oui	non	p.3
PAC ⁰	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	notifié	13/11/2013	oui		p.4
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	non	non	p.5
SIS ⁰	Pollution des sols	approuve	13/01/2020	non		p.5
(3) Zonage de sismicité : 1 - Très faible				non		
(a) Zonage du potentiel : 1 - Faible				non		

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Non étudié
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	35 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à S du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets 02010.1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante <https://m.vr.w.géoportail.gouv.fr/monnees/plan-d'exposition-au-bruit.pob>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre

informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	i
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	14
Prescriptions de travaux. Documents de référence. Conclusions.....	15
Annexes.....	16

Etat des Risques et Pollutions

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

on application des articles L 125-5 o 7. R. i 25-26. R 563 4 e: D 563 8-1 du Code de nonnement ci deforlicic L 1 745 du nouveau Codo minier

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

n° 2012159-0001 du 07/06/2012

Situation du bien immobilier (bati Ou non bati)

Document réalisé le : 11/02/2022

2. Adresse

21 et 21 bis rue Singer 75016 Paris
75016 Paris

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non [x]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui [X]
Les risques naturels pris en compte sont liés à : les risques prisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR s o comm.unc)

Inondation X

Mouvement de terrain [x]

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

oui [X]
oui non •

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non [x]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non [X]
Les risques miniers pris en compte sont liés à : ses risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune.

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRI]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRI approuvé non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRI prescrit non [X]
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (es risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Echelle

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription non [X]

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

on application des articles R 562-4 6D567-4-1 d.c. code de l'environnement modifié par l'arrêté du 2010-1255 u22 du 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Très faible zone 1 E

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

on application des articles R 125-23 du code de l'environnement modifié par l'arrêté du 2010-434 o. 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon. Faible zone 1x

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

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

oui non •

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'information sur les Sols (SIS)
Selon les informations mises à disposition par le préfet de la région Île-de-France le 13/01/2020 portant création des SIS dans le département de Paris

oui non [X]

Parties concernées

Vendeur Mr Jean Louis DROZ à le

Acquéreur le

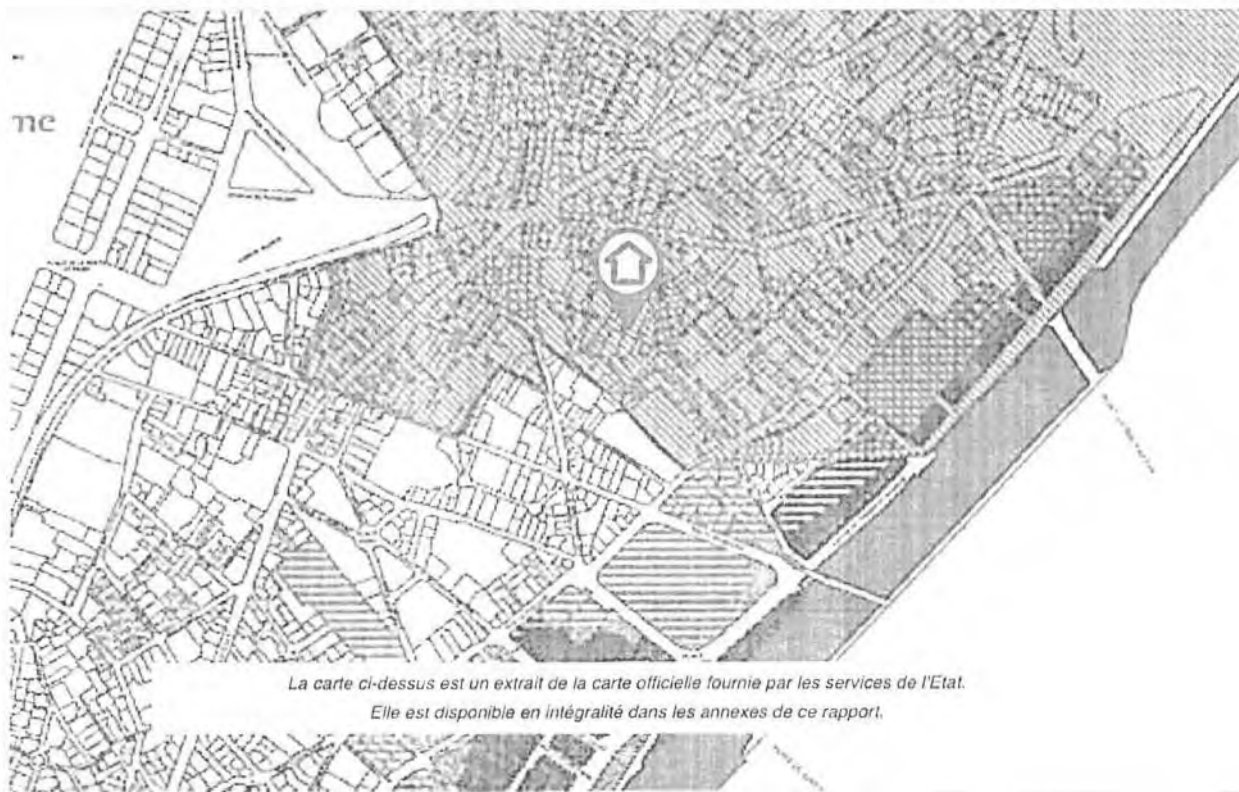
1. Portio o compléter par le vendeur - ou l'acheteur - sur sa responsabilité
Affirmation * Si les n° impliquent pas obligation ou interdiction réglementaire particulière, les renseignements sont ceux qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet « loi ».

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

Concerné*

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



Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches),
approuvé le 19/03/1991

Concerné*

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

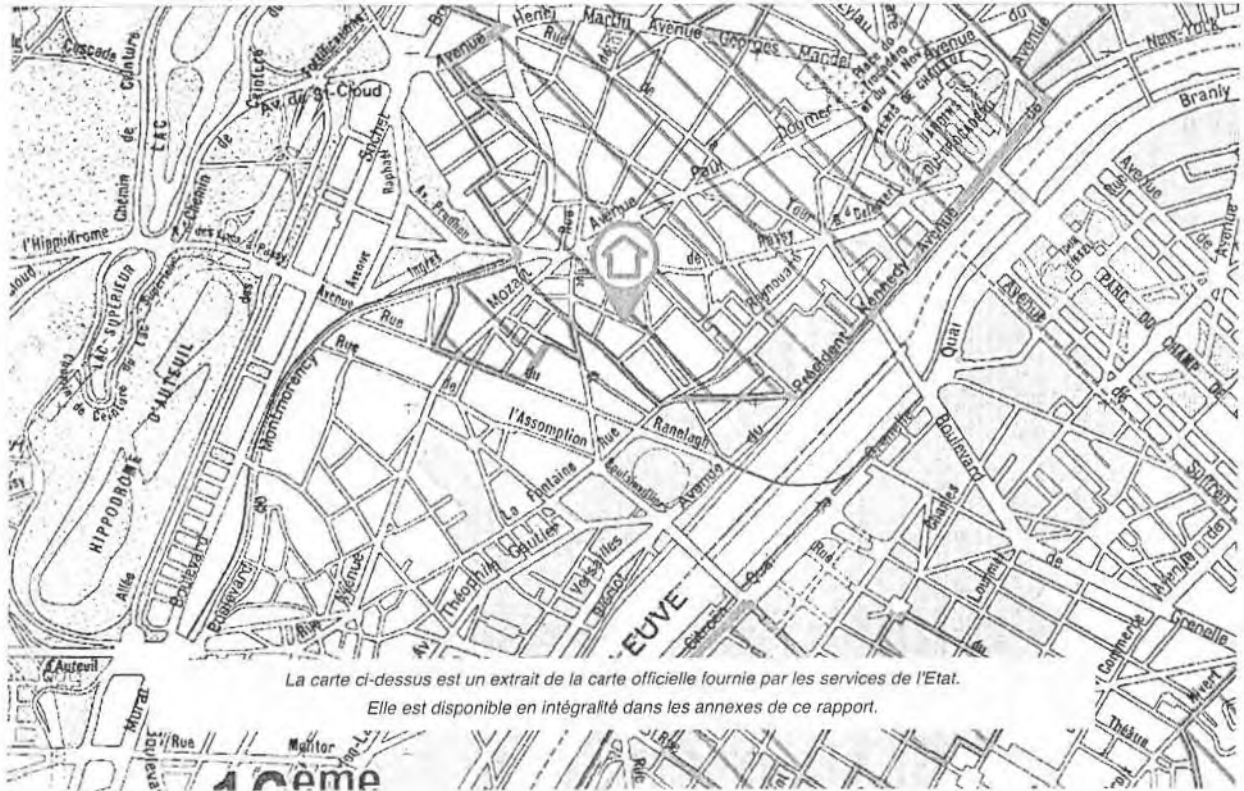


Mouvement de terrain

PAC DO à des cavités naturelles, notifié le 13/1 1/2013

Concerné*

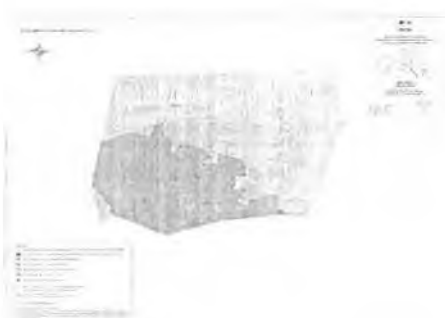
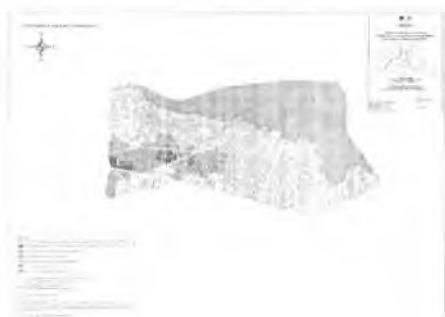
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le R111.3D0à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977



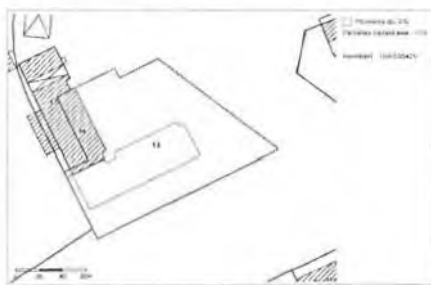
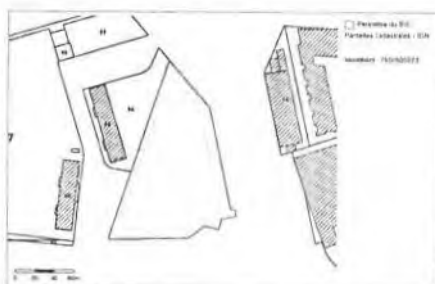
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020



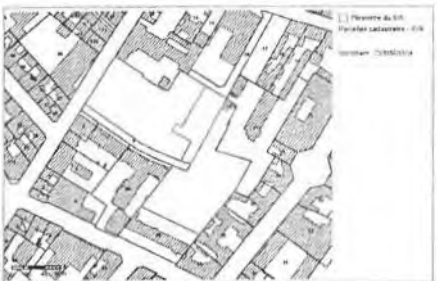
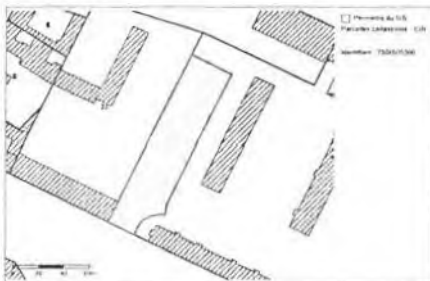
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



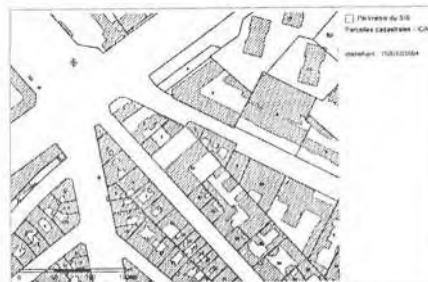
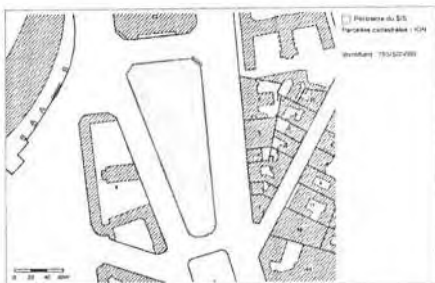
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



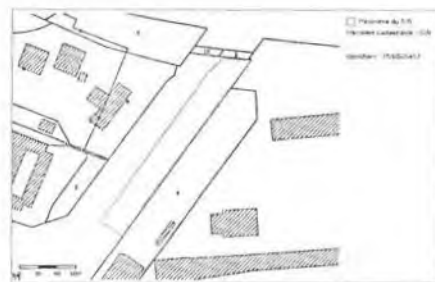
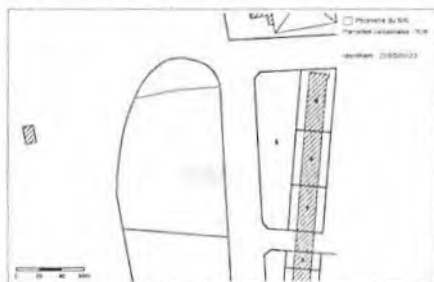
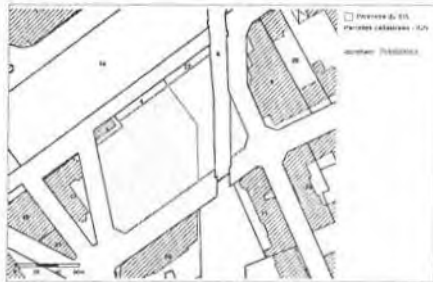
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/01/2020 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO Indemnisé	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	27/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1983	06/06/1983	05/08/1983	☐

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

Préfecture : Paris - Paris
Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :
21 et 21, bis rue Singer 75016 Paris
75016 Paris
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mr Jean Louis DROZ

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 19/04/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants

- En zone "rouge" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 8
- En zone "rouge" et sous la condition "Installation Classée pour la Protection de l'Environnement." : référez-vous au règlement, page(s) 7
- Quelle que soit la zone et sous la condition "concessionnaire de réseaux de distribution de fluides (eau, énergie, télécommunications?)" : référez-vous au règlement, page(s) 14,15,16
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseaux de transport en commun." : référez-vous au règlement, page(s) 13,15
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseaux souterrains de transport en commun." : référez-vous au règlement, page(s) 13,14,15
- En zone "rouge" et sous la condition "stockage de bien couteux ou sensibles." : référez-vous au règlement, page(s) 7
- En zone "rouge" et sous la condition "stockage de produits polluants ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 7
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement culturel." : référez-vous au règlement, page(s) 15,16,17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement de l'administration." : référez-vous au règlement, page(s) 15,16,17
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement de soins aux personnes." : référez-vous au règlement, page(s) 14,15,16

Documents de référence

> Règlement du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991

> Règlement du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

> Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet de Quénétain ? Immo Partners, en date du 11/02/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 19/04/2007
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble
- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches) et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 19/03/1991
 - Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles au vu du PAC Mouvement de terrain notifié le 13/11/2013

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
- Cartographie informative du PAC Dû à des cavités naturelles, notifié le 13/11/2013
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales.

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

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant
modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du
modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques.

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de
commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les
risques précités.

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1
du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques
technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités.

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRRTE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile* de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLES :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.eouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris



Bertrand MUNC 11



Legende

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

- Zone bleu sombre (incluse dans l'aléa) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu sombre hachurée (voir observation)
- Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)
- Zone bleu clair hachurée (voir observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues

Zone comportant des poches de gypse anhydride
(arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)

- Zone d'anciennes carrières
(arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)

Limites d'arrondissements

Observation : 3 entités hachurées du PPR
Les secteurs hachurés correspondent à des zones de gypse anhydride situées dans le périmètre des zones
personnelles (arrêté préfectoral du 25 février 1977), par ailleurs classées en zone de protection spéciale page 21 du rapport de prévention.
Il s'agit du sous-périmètre de la zone d'anciennes carrières, et du lot pour la zone bleu clair, situé au 200 de
la rue de la République.



Document de référence relatif 3
Information des Acquéreurs et des Locataires
sur les risques naturels majeurs (AL)



Carte de zonage

du territoire communal

échelle : 1/2 000ème

Périmètre des zones de protection
Périmètre des zones de grande protection
(Plan de prévention des risques d'inondation PPR)

Service : Direction de l'Urbanisme
APUR : Plan de zonage
Date : 19/04/2007
N° : 1/2 000ème
1/2 000ème
1/2 000ème

Approuvé par le conseil municipal le 19/04/2007

Le Maire : M. J. J. J.

Le Vice-Maire : M. J. J.

Le 1er Adjoint : M. J. J.

Le 2nd Adjoint : M. J. J.

Le 3rd Adjoint : M. J. J.

Le 4th Adjoint : M. J. J.

Le 5th Adjoint : M. J. J.

Le 6th Adjoint : M. J. J.

Le 7th Adjoint : M. J. J.

Le 8th Adjoint : M. J. J.

Le 9th Adjoint : M. J. J.

Le 10th Adjoint : M. J. J.

Le 11th Adjoint : M. J. J.

Le 12th Adjoint : M. J. J.

Le 13th Adjoint : M. J. J.

Le 14th Adjoint : M. J. J.

Le 15th Adjoint : M. J. J.

Le 16th Adjoint : M. J. J.

Le 17th Adjoint : M. J. J.

Le 18th Adjoint : M. J. J.

Le 19th Adjoint : M. J. J.

Le 20th Adjoint : M. J. J.

Le 21th Adjoint : M. J. J.

Le 22th Adjoint : M. J. J.

Le 23th Adjoint : M. J. J.

Le 24th Adjoint : M. J. J.

Le 25th Adjoint : M. J. J.

Le 26th Adjoint : M. J. J.

Le 27th Adjoint : M. J. J.

Le 28th Adjoint : M. J. J.

Le 29th Adjoint : M. J. J.

Le 30th Adjoint : M. J. J.

Le 31th Adjoint : M. J. J.

Le 32th Adjoint : M. J. J.

Le 33th Adjoint : M. J. J.

Le 34th Adjoint : M. J. J.

Le 35th Adjoint : M. J. J.

Le 36th Adjoint : M. J. J.

Le 37th Adjoint : M. J. J.

Le 38th Adjoint : M. J. J.

Le 39th Adjoint : M. J. J.

Le 40th Adjoint : M. J. J.

Le 41th Adjoint : M. J. J.

Le 42th Adjoint : M. J. J.

Le 43th Adjoint : M. J. J.

Le 44th Adjoint : M. J. J.

Le 45th Adjoint : M. J. J.

Le 46th Adjoint : M. J. J.

Le 47th Adjoint : M. J. J.

Le 48th Adjoint : M. J. J.

Le 49th Adjoint : M. J. J.

Le 50th Adjoint : M. J. J.

Le 51th Adjoint : M. J. J.

Le 52th Adjoint : M. J. J.

Le 53th Adjoint : M. J. J.

Le 54th Adjoint : M. J. J.

Le 55th Adjoint : M. J. J.

Le 56th Adjoint : M. J. J.

Le 57th Adjoint : M. J. J.

Le 58th Adjoint : M. J. J.

Le 59th Adjoint : M. J. J.

Le 60th Adjoint : M. J. J.

Le 61th Adjoint : M. J. J.

Le 62th Adjoint : M. J. J.

Le 63th Adjoint : M. J. J.

Le 64th Adjoint : M. J. J.

Le 65th Adjoint : M. J. J.

Le 66th Adjoint : M. J. J.

Le 67th Adjoint : M. J. J.

Le 68th Adjoint : M. J. J.

Le 69th Adjoint : M. J. J.

Le 70th Adjoint : M. J. J.

Le 71th Adjoint : M. J. J.

Le 72th Adjoint : M. J. J.

Le 73th Adjoint : M. J. J.

Le 74th Adjoint : M. J. J.

Le 75th Adjoint : M. J. J.

Le 76th Adjoint : M. J. J.

Le 77th Adjoint : M. J. J.

Le 78th Adjoint : M. J. J.

Le 79th Adjoint : M. J. J.

Le 80th Adjoint : M. J. J.

Le 81th Adjoint : M. J. J.

Le 82th Adjoint : M. J. J.

Le 83th Adjoint : M. J. J.

Le 84th Adjoint : M. J. J.

Le 85th Adjoint : M. J. J.

Le 86th Adjoint : M. J. J.

Le 87th Adjoint : M. J. J.

Le 88th Adjoint : M. J. J.

Le 89th Adjoint : M. J. J.

Le 90th Adjoint : M. J. J.

Le 91th Adjoint : M. J. J.

Le 92th Adjoint : M. J. J.

Le 93th Adjoint : M. J. J.

Le 94th Adjoint : M. J. J.

Le 95th Adjoint : M. J. J.

Le 96th Adjoint : M. J. J.

Le 97th Adjoint : M. J. J.

Le 98th Adjoint : M. J. J.

Le 99th Adjoint : M. J. J.

Le 100th Adjoint : M. J. J.



Légende

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

Zone bleu sombre (incluse dans l'axe) : niveau de submersion supérieur à 1 m

Zone bleu sombre hachurée (voir observation)

Zone bleu clair (incluse dans l'axe)

Zone bleu clair hachurée (voir observation)

Zone rouge : grand écoulement

Zone verte : expansion des crues

Zone comportant des poches de gysses artésiennes
(arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)

Zone d'indemnités d'entretien
(arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)

Limites d'arrondissement

Observation : secteurs concernés du PPR
Les secteurs concernés du PPR sont à des fins de protection ou d'arrêt inclus dans le périmètre des zones potentiellement inondables, par application du principe de protection explicité page 21 du rapport de présentation. Il s'agit du remplissage de la zone bleu sombre, et de 10 m pour la zone bleu clair, situé au-delà de la limite village de l'axe.

Definition ce Flot - Parcellaire APUR 2000



Document de référence relatif à
l'information des Acquéreurs et des Locataires
sur les risques naturels majeurs (IAL)



L'Isle-sur-Serein
du 1^{er} arrondissement communal
Superficie : 1,3 000 ha

Périmètre des zones d'aléas
Prévision des zones de danger
Plan de prévention des risques d'inondation révisé

Sources : Ministère de l'Intérieur (1997)
INSEE, Parcours et AMI 2000
IGN, IGN 2000, IGN 2000
IGN, IGN 2000, IGN 2000
IGN, IGN 2000, IGN 2000

Document de référence relatif à
l'information des Acquéreurs et des Locataires
sur les risques naturels majeurs (IAL)

Prévention du risque de mouvements de terrain

D

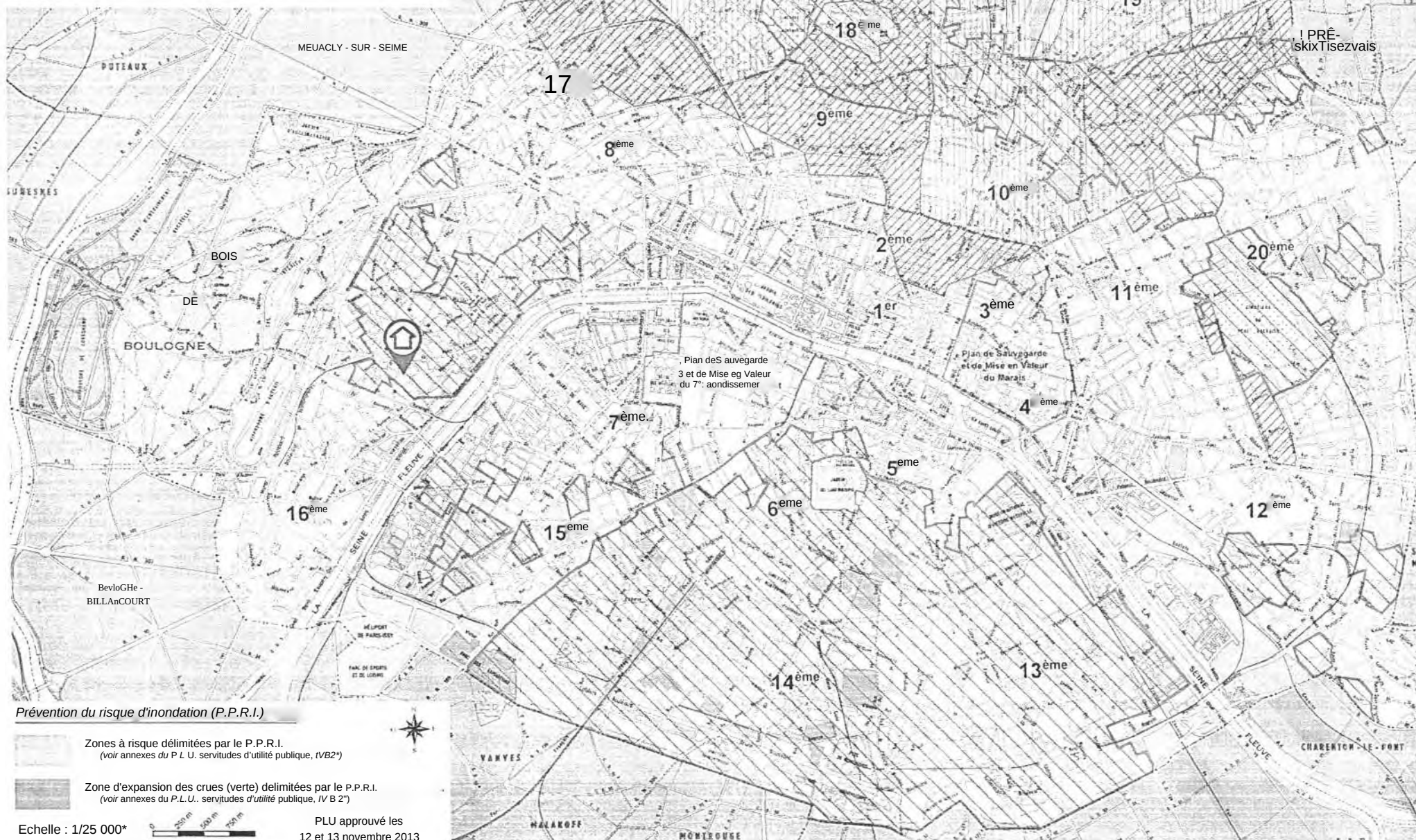
Zones d'anciennes carrières souterraines
(voir annexes du P.L.U. servitudes d'utilité publique, IV B 3°)



Zone comportant des poches de gypse antédunien
(voir annexes du P.L.U. servitudes d'utilité publique, IV B 2°)



Zone supplémentaire comportant
des poches de gypse antédunien



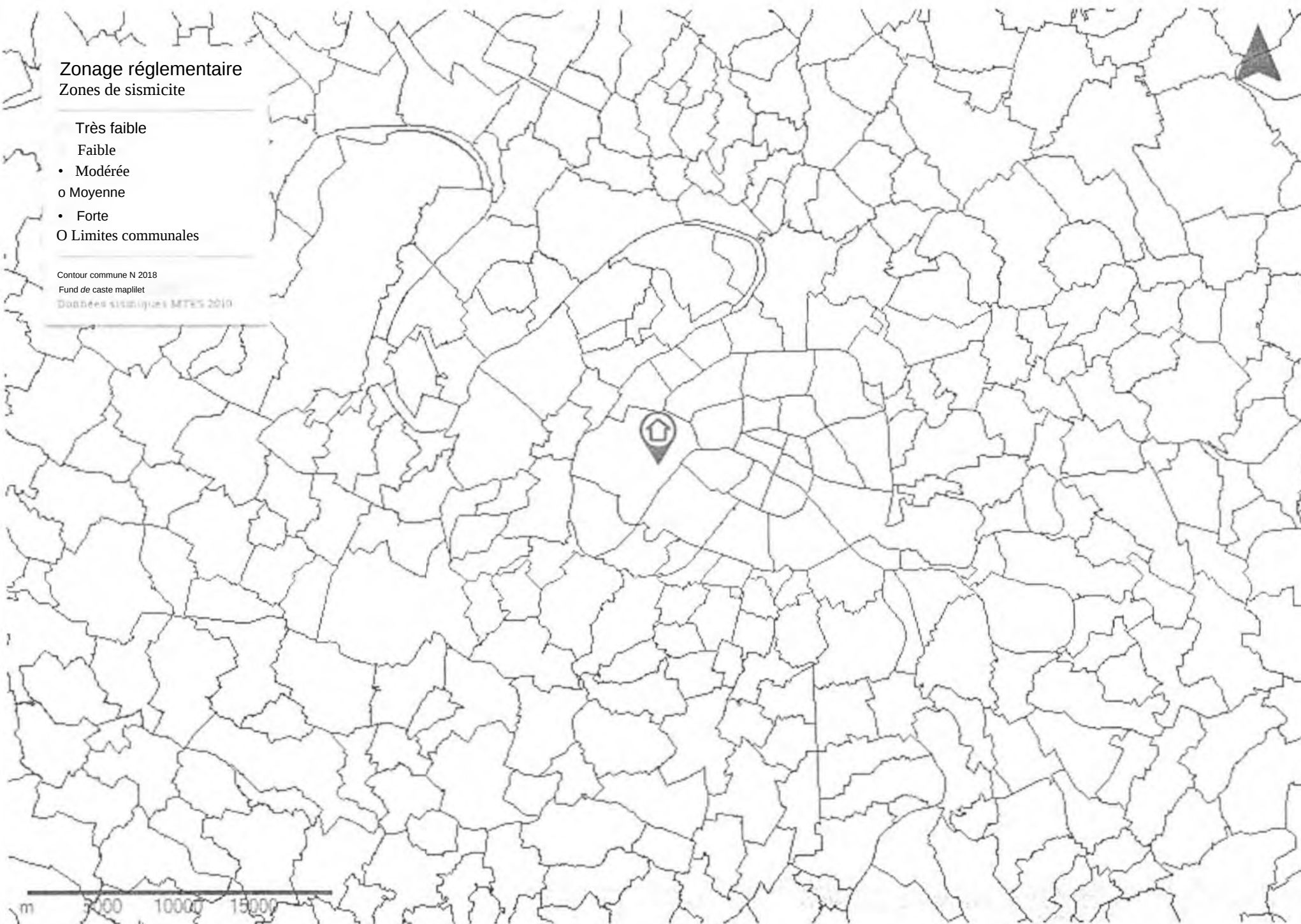
Zonage réglementaire Zones de sismicité

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

Contour commune N 2018

Fond de carte mapliet

Données sismiques MTKS 2019



ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 25 FÉVRIER 1977 RELATIF AUX TERRAINS EXPOSÉS À DES RISQUES NATURELS

Le Préfet de police.

Le Préfet de Paris.

Vu l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le décret n° 68-57 du 19 janvier 1968 relatif aux pouvoirs du Préfet de Paris et à l'organisation des services placés sous son autorité ;

Vu le Code municipal, et notamment ses articles 97 et 110 :

Vu le Code minier ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.111-3 qui prescrit la délimitation par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du Conseil municipal et de la Commission départementale de l'urbanisme, des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1975 rendant public le plan d'occupation des sols de Paris ; ensemble l'arrêté préfectoral du 28 avril 1976 rendant publiques diverses modifications dudit plan ;

Considérant qu'à la suite d'études effectuées sur la dissolution du gypse dans le nord-est de la région parisienne, il est apparu qu'une partie du nord de Paris était affectée de poches de dissolution du gypse qui seraient susceptibles de provoquer à terme des affaissements d'immeubles, de voies ou d'ouvrages ;

Considérant que l'existence de ce phénomène paraît justifier des précautions particulières pour la construction à l'intérieur d'un secteur formé par le 10^e arrondissement en totalité, et partiellement dans les 17^e, 18^e et 19^e arrondissements ;

Vu le plan définissant le périmètre à l'intérieur duquel ces précautions doivent être prises ;

Vu l'avis des services intéressés ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1975 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 1^{er} au 16 octobre 1975, sur le projet de délimitation du périmètre où des précautions particulières doivent être prises ; ensemble le dossier d'enquête publique et l'avis favorable au projet du commissaire enquêteur désigné ;

Vu la délibération du 27 novembre 1975 du Conseil de Paris donnant un avis favorable à la poursuite de la procédure tendant à l'intervention d'un arrêté interpréfectoral délimitant les terrains parisiens exposés à des risques naturels ;

Vu l'avis favorable du Comité d'aménagement de la région parisienne consulté en application de l'article R.613-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 relatif aux mesures de sécurité à prendre dans les zones d'anciennes carrières ;

Vu le rapport ou directeur de l'Urbanisme et du logement ;

Sur la proposition du Secrétaire général de Paris.

Arrêtent :

Article premier. - La construction et l'exercice d'activités sur les terrains exposés à un risque naturel (affaissement dus à des poches de dissolution du gypse) et délimités par :
le boulevard de la Villeite,
la rue du Faubourg-du-Temple,
la place de la République,
le boulevard Saint-Martin,
le boulevard Saint-Denis.
le boulevard de Bonne-Nouvelle.
la rue du Faubourg-Poissonnière.
le boulevard Barbes,
la rue Marcadet,
la rue Lamarck.
la rue Danrémont,

la rue Caulaincourt.
le boulevard de Clichy.
le boulevard des Batignolles,
la rue de Rome.
les voies S.N.C.F. en prolongement de la rue de Rome,
la limite administrative de Paris,

et l'avenue Jean Jaurès.

à Paris (10^e, 17^e, 18^e et 19^e arrondissement), telles que ces limites sont précisées au plan annexé à la minute du présent arrêté, sont subordonnées aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1986 susvisé et annexées à la minute du présent arrêté.

Art. 2. - Toute découverte de poches de dissolution du gypse devra taire l'objet d'une déclaration à l'Inspection générale des carrières. 1, place Denfer-Rochereau, à Paris (14^e).

Art. 3. - Le directeur de la Protection et de la sécurité du public de la Préfecture de Police, le directeur général de l'Aménagement urbain et le directeur de l'urbanisme et du logement de la Préfecture de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.
dont copie certifiée conforme leur sera adressée, et qui sera insérée au "Recueil des actes administratifs de la Préfecture de Paris et de la Préfecture de police", et publié par voie d'affiches.

Fait à Paris, le 25 février 1991

Le Préfet de police
Pierre SOMVEILLE

Le Préfet de Paris
Jean TAULELLE

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL N° 91-331 DU 19 MARS 1991 RELATIF À LA DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DES ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, chevalier de la Légion d'honneur et le préfet de police

Vu le Code minier ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-mins par d'anciennes carrières ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 délimitant les zones de poches de dissolution de gypse ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.111-3 qui prescrit la délimitation, par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du conseil municipal, des terrains exposés à un risque tel qu'inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;

Vu l'avis des services intéressés (Inspection générale des carrières et délégation régionale à l'architecture et à l'environnement) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 1988 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 19 septembre au 5 novembre 1988, sur le projet de

délimitation des périmètres où des précautions particulières doivent être prises ;

Vu le rapport de la commission d'enquête publique en date du 5 décembre 1988 ;

Vu la délibération du 11 février 1991 du conseil de Paris donnant un avis favorable à l'intervention d'un arrêté interpréfectoral délimitant les terrains parisiens exposés à un risque lié aux anciennes carrières ;

Vu le rapport de l'inspecteur général des carrières.

Arrêtent :

Article premier. - Les terrains exposés à un risque lié aux anciennes carrières sont délimités suivant le plan annexé à la minute du présent arrêté.

Art. 2. - La construction et l'exercice d'activités sur ces terrains sont subordonnés aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 susvisé.

Art. 3. - Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, au bulletin municipal officiel et dans le journal Le Parisien.

Art. 4. - Le préfet de Paris et le préfet de police sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 19 mars 1991

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, Christian SAUTTER

Le préfet de police, Pierre VERSRUGGHE

Nota.-Le plan peut être consulté :

- à l'Inspection générale des carrières, 1, place Denfer-Rochereau, 75014 Paris, tel. : 43 21 58 00
- à la préfecture de Paris, bureau de l'urbanisme, section de l'environnement et des sites, bureau 327. 50, avenue Daumesnil, 75012 Paris, tel. : 49 28 41 52

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce plan ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)

2° Documents valant plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux caractéristiques du sous-sol

Conformément à la Loi n° 95.101 du 2 février 1995 (article 40-6) et au décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995, l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme est abrogé et les dispositions des arrêtés-inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991 ci-dessous valent plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement.

Les périmètres définis par les arrêtés ci-dessous sont reportés, pour information, sur le plan des servitudes relatives à la sécurité publique (Plan de prévention des risques de mouvements de terrains) annexé au P.L.U.

La Préfecture de Police est responsable de l'application de ces servitudes :

Préfecture de Police - Direction de la Protection du Public

12-14, quai de Gesvres - 75195 Paris RP
Tél. 01-49-96-33-52 ou 01-49-96-33-53

Le service chargé du suivi des carrières peut être contacté à l'adresse suivante:

Direction de la Voirie et des Déplacements

Service de l'inspection générale des carrières

1, avenue Henri Roi-Tanguy - Paris 75014
(anciennement 1. place Denfert Rochereau)

Tél. : 01-40-47-58-00

Reception du public :

lundi, mercredi et vendredi, de 9h à 12h

ARRÊT INTER-PRÉFECTORAL DU 26 JANVIER 1966 RELATIF AUX ZONES D' ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS ET DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE - PERMIS DE CONSTRUIRE - MESURES DE SECURITE.

Le Préfet de la Seine,

Le Préfet de police.

Vu l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le Code municipal, et notamment ses art. 97 et 110:

Vu le Code minier ;

Vu le décret du 12 février 1892 réglementant l'exploitation, des carrières dans le département de la Seine ;

Vu le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'art. 91 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment les art. 2 et 3 de ce décret ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 15 mai 1961 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Considérant que dans l'intérêt de la sécurité publique il y a lieu de préciser et de renforcer les prescriptions de l'arrêté susvisé ;

Vu la délibération du Conseil général de la Seine en date du 2 avril 1960 ;

Sur la proposition du Secrétaire général de la Seine (Urbanisme, Aménagement, Construction et Services techniques).

Arrêtent :

Article premier. - Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans Paris et dans le département de la Seine sont transmises pour examen et avis par la Direction de l'Urbanisme à la Direction générale des Services techniques (Inspection générale des carrières), lorsque le terrain, est situé dans une zone d'anciennes carrières, afin que soient précisées les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'œuvre en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tous abords de ces constructions.

L'Inspection générale des carrières reçoit de l'autorité compétente copie des permis de construire délivrés dans les zones d'anciennes carrières.

Art. 2. - Le maître de l'œuvre est tenu, préalablement à l'édification de la construction faisant l'objet du permis de construire, de se conformer aux conditions particulières de sécurité qui lui ont été prescrites en application de l'art. 1° ci-dessus.

Art. 3. - Au cours des travaux, les agents de l'Inspection générale des Carrières ont libre accès au chantier. Le maître de l'œuvre doit suivre les indications complémentaires qui peuvent lui être données sur place par ces agents relativement à la nature, au nombre et à l'importance des consolidations à entreprendre. Il demeure responsable de la bonne exécution de ces consolidations.

Art. 4. - Le maître de l'œuvre signalera sans délai à l'Inspection générale des carrières tout désordre qui serait constaté au cours des travaux de consolidation souterraine, au droit ou au-delà de la mitoyenneté des tréfonds voisins. L'Inspection générale des carrières en avisera le ou les propriétaires intéressés avec indication des mesures qu'elle préconise pour éviter les désordres sur leurs fonds respectifs.

Art. 5. - Dans le délai d'un mois après achèvement des travaux d'exploration et de consolidation souterraines, le maître de l'œuvre doit remettre, contre récépissé, à l'Inspection générale des carrières, un plan de ces travaux. A ce plan sont annexés la coupe géologique des fouilles et des puits foncés ainsi que les coupes, élévations et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux exécutés. Ces pièces sont dressées à l'une des échelles 1/200, 1/100 et doivent, en tant que besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan est repéré sans ambiguïté par rapport aux ouvrages de surface existants ou aux rues voisines ; il est daté et authentifié par la signature du maître de l'œuvre et doit porter la désignation de la personne qui a dirigé les travaux.

Art. 6. - Sur un terrain situé dans les zones d'anciennes carrières souterraines, l'exercice de toute activité susceptible d'entraîner la présence d'un personnel ou du public doit faire l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune où la carrière est située, au Préfet de la Seine (Direction générale des Services techniques) si elle est située à Paris, lesquels la transmettent pour examen et avis à l'Inspection générale

des carrières. Ce service précise les conditions qui seront notifiées au déclarant et auxquelles celui-ci devra satisfaire pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

Art. 7.- Sur le rapport de l'Inspection générale des carrières, le Préfet peut à tout moment interdire sur un chantier une technique ou l'usage de matériel susceptibles par leurs répercussions dans les carrières souterraines de créer des désordres dans les constructions et terrains avoisinants.

Art. 8.- Une clôture efficace doit interdire l'accès du public sur tout terrain sous-mine par d'anciennes carrières souterraines de gypse et qui n'est pas l'objet de précautions spéciales pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

Art. 9.- Faute par le maître de l'œuvre de se conformer aux conditions prescrites en vertu des art. 2 et 3 ci-dessus, faute par le déclarant de satisfaire aux conditions prescrites en vertu de l'art. 6 ci-dessus ou faute par le propriétaire du sol de satisfaire à la mesure prévue par l'art. 8 ci-dessus, il y est pourvu d'office, à ses frais, par les soins de l'Administration.

Art. 10.- Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont déférées aux tribunaux compétents.

Art. 11.- Est abrogé l'arrêté interpréfectoral du 15 mai 1961 concernant les constructions à édifier dans les zones des anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que toutes dispositions contraires à celles du présent arrêté.

Art. 12.- Le directeur de la Police municipale de la Préfecture de police, le directeur général des Services techniques et le directeur de l'Urbanisme de la Préfecture de la Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 26 janvier 1966.

Maurice PAPON

Raymond HAAS-PICARD

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

**SOUS-DIRECTION de L'URBANISME,
et de la CONSTRUCTION**

BUREAU DE L'URBANISME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DÉPARTEMENT DE PARIS
RÉVISÉ

DOCUMENT APPROUVÉ LE 19 AVRIL 2007

2. RÉGLEMENT



Pour ampliation certifiée conforme,
Paris le
Par délégation.
Le chef du Bureau de l'urbanisme

Jean Foisil

■ Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
Paris le 19 avril 2007.
Le préfet de la région Île de France
Préfet de Paris,

signé

Bertrand LANDRIEU

SOMMAIRE

A - Champ d'application.....	3
B - Contenu.....	3
C- Le zonage et les prescriptions.....	4
D - Les plus hautes eaux connues (PHEC).....	5
A - Zone verte.....	6
B - Zone rouge.....	7
C - Zone bleue.....	9
0 - Mesures d'ordre général.....	13
1 - Les réseaux de transports en commun.....	13
2 - Les réseaux de distribution de fluides.....	14
3 - Les établissements de soins aux personnes.....	14
4-Les établissements culturels et les administrations.....	15
5 - services concernés.....	15

I - PRÉSENTATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le présent règlement a pour objet la prévention des risques d'inondation dans Paris par débordement de la Seine en cas de survenance d'une crue atteignant aux ponts de Paris les cotes atteintes par la crue de janvier 1910. Il est établi en application des dispositions du code de l'environnement (articles L.562-1 et suiv.). Son élaboration a été prescrite le 17 juin 1998 par arrêté du préfet de région Île-de-France. Approuvé le 15 juillet 2003, le PPRI du département de Paris a été mis en révision par arrêté préfectoral en date du 18 mars 2006 et du 18 août 2006 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 avril 2007.

II - PORTÉE DU PPRI - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du département de Paris.

Il vaut servitude d'utilité publique et sera annexé aux documents d'urbanisme en vigueur sur le département de Paris, à savoir le plan local d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissement) et du 7^{ème} arrondissement.

Les dispositions contenues dans ce règlement ne préjugent pas des règles plus restrictives, prises par le plan local d'urbanisme ou par d'autres réglementations applicables sur le département de Paris. De plus, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne pourra pas permettre d'instaurer des règles de construction plus permissives.

Toutefois, pour les travaux soumis par la loi ou les règlements en vigueur à l'avis conforme ou à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France ou du préfet, au titre de la protection des monuments historiques ou de la protection des sites, l'autorité administrative chargée de la délivrance de cette autorisation pourra déroger à tout ou partie des dispositions du présent règlement si ces dispositions ont pour effet de porter une atteinte grave à un monument classé ou inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou à un site classé. Dans ce cas, l'autorité administrative en informe préalablement le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement de la préfecture de Paris.

B - CONTENU

Le PPRI comprend des documents textuels et des documents graphiques, à savoir :

D'une part des documents techniques, à valeur informative :

- Un rapport de présentation expliquant les phénomènes et les méthodes employées pour la définition du PPRI.
- La carte des inondations de la crue de 1910, dressée pour la Commission des Inondations par M. Boreux, inspecteur général des ponts et chaussées et par M. Tur, ingénieur en chef des ponts et chaussées. Cette carte délimite l'ensemble des secteurs qui, lors de la crue de 1910, ont été submergés par les flots, mais aussi certains secteurs dont les caves ont été inondées.
- La carte des aléas, établie à l'échelle 1/15 000^{ème}, qui correspond aux zones qui seraient aujourd'hui potentiellement inondées en cas de survenance d'une crue similaire à celle de 1910, en terme de hauteur atteinte aux principaux ponts de Paris.
- La carte d'assemblage à l'échelle 1/15 000^{ème}, qui reprend les informations contenues dans les huit cartes de zonage, documents réglementaires décrits ci-après.

- La cartographie des principaux enjeux ;

D'autre part des documents réglementaires :

- Le présent règlement ;
- Les huit cartes de zonage du PPRI, établies à l'échelle 1/5 000^{ème}, et mentionnant les cotes des plus hautes eaux connues (P H EC), exprimée en mètres dans le nivellement général de la France : dit « IGN 1969 » et regroupant les arrondissements concernés de Paris, comme suit :
 - 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 11^{ème} arrondissements
 - 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements
 - 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements
 - 12^{ème} arrondissement (hors Bois de Vincennes)
 - 13^{ème} arrondissement
 - 15^{ème} arrondissement
 - 16^{ème} arrondissement (hors Bois de Boulogne)
 - 16^{ème} arrondissement (Bois de Boulogne).

Les 14^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements et le bois de Vincennes (12^{ème} arrondissement) sont hors de la zone d'aléa et ne sont donc pas soumis à prescription par ce règlement.

Seuls les documents réglementaires sont opposables aux tiers. En particulier, pour l'appartenance d'une unité foncière à l'une des zones définies par le présent règlement ou pour la connaissance des PHEC, seules les indications portées sur les cartes de zonage établies à l'échelle du 1/5 000^{ème} pour l'arrondissement sont opposables aux tiers.

C - LE ZONAGE ET LES PRESCRIPTIONS

Le présent règlement prévoit des prescriptions attachées à l'unité foncière et des prescriptions particulières liées à l'exercice de missions de service public.

Les prescriptions attachées à l'unité foncière sont définies dans le chapitre III du présent règlement en fonction de l'appartenance de l'unité foncière à l'une des quatre zones dénommées « zone verte », « zone rouge », « zone bleu clair » et « zone bleu sombre ». Les zones sont définies par les documents cartographiques dénommés « cartes de zonages » et établis au 1/5 000^{ème}.

La zone verte comprend exclusivement les secteurs représentés en vert sur les cartes de zonage.

La zone rouge comprend, outre les secteurs représentés en rouge sur les cartes de zonage, les ponts enjambant la Seine et l'Allée des Cygnes (15^{ème} arrondissement), représentés pour des contraintes de lisibilité des documents en blanc.

La zone bleu sombre comprend exclusivement les unités foncières représentées en bleu sombre sur les cartes de zonage.

La zone bleu clair comprend (outre les parcelles et îlots représentés en bleu clair sur les cartes de zonage) l'ensemble des voiries bordant les zones bleues (bleu clair et bleu sombre), verte et rouge, la limite étant prise à l'axe de la voirie.

Les zones hachurées (bleu clair hachuré et bleu sombre hachuré) sont soumises aux prescriptions correspondant aux zones bleu clair et bleu sombre.

Les prescriptions attachées à l'exercice d'un service public sont définies au chapitre IV.

I) - LES PLUS HAUTES EAUX CONNUES (PHEC)

Au sens du présent règlement, les plus hautes eaux connues ou PHEC correspondent aux cotes portées en lettres marron sur les documents cartographiques. Ces cotes sont exprimées en mètres dans le nivellement général de la France dit « IGN 69 ».

À chaque cote est associé un périmètre bordé par un trait continu marron et, le cas échéant, par la Seine.

Chaque cote de PHEC s'applique à l'ensemble de l'unité foncière et aux voiries appartenant à l'une des zones soumises à prescription (zone verte, rouge ou bleue) et incluses dans le périmètre associé à la cote. La cote de PHEC s'exprime dans le système de nivellement général de la France (IGN 69) qui diffère du système orthométrique de la ville de Paris (système NVP) : la valeur du système orthométrique de la ville de Paris est inférieur de l'ordre de 33 cm à celle exprimée dans le système IGN 69.

III - DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU PPRI

O) Sont exemptés des dispositions du présent chapitre, les équipements et infrastructures techniques liés à l'exercice des missions de services publics relevant des dispositions des sous-chapitre 1 et 2 du chapitre IV du présent règlement.

O) Conformément à l'article 5, 3ème alinéa, du décret n° 95-1089 relatif aux plans de prévention des risques naturels majeurs, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 p. 100 de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

A - ZONE VERTE

1 - Dispositions générales ;

O) Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions liées

1. aux installations, équipements, activités ou constructions existants,
2. au fonctionnement des terrains de sports ou de loisir,
3. aux parcs et jardins,
4. au camping du bois de Boulogne,
5. aux aires d'accueil et de stationnement temporaire de véhicules mobiles,
6. au logement des gardiens des installations ci-dessus.

O) Les planchers des logements neufs doivent se situer au-dessus des PHEC.

G) Toute imperméabilisation supplémentaire des sols est interdite, à l'exception de celles rendues nécessaires pour l'aménagement des accès des véhicules d'incendie et de secours. Ces accès ne rentrent pas en compte dans la détermination des surfaces imperméabilisées pour l'application de cette règle.

2 - Les installations liées à la Seine et à ses berges

O) Les installations existantes ou futures situées en zone verte et destinées limitativement à l'entretien du fleuve ou de ses berges ou à l'amélioration de la qualité de ses eaux peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

B - ZONE ROUGE

O¹ Sont considérées comme activités liées à la zone rouge :

1. les activités portuaires et les équipements, postes de transit et installations de stockage et de transformation associées,
2. l'exploitation de la voie d'eau, y compris, les services de secours et de surveillance,
3. le transport de personnes ou de marchandises par eau, par fer ou par route,
4. les activités permettant l'animation touristique des berges et du fleuve.

O Sont admis, sous réserve d'être destinés à des activités liées à la zone rouge :

1. la reconstruction de bâtiments dans la limite de la surface hors œuvre nette existante,
2. les constructions et les équipements techniques nécessaires aux activités présentes dans la zone, y compris les kiosques liés à l'exploitation du transport fluvial de passagers,
3. en période à moindre risque de crue¹ : les aménagements temporaires, démontables ou mobiles. En dehors de cette période, des aménagements temporaires, démontables ou mobiles peuvent être admis pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique des jours précédant l'événement et sous la condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte de la crue lorsque, au vu des prévisions de montée des eaux, la crue est susceptible de les atteindre ou de les rendre inaccessibles dans un délai de 24 heures.

O Sont admis sur le fleuve et dans le bassin de l'Arsenal :

les bateaux, péniches, pontons, établissements flottants, etc.

'G' Le changement de destination de locaux situés en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer qu'au profit d'équipements ou d'activités liées à la zone rouge.

@ Le changement de destination de locaux existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et situés au-dessus de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit d'équipement, d'activités ou de gestion liés à la zone rouge ainsi qu'au profit d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

© Les stockages existants de produits polluants ou dangereux et l'activité d'installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas en rapport avec les activités liées à la zone rouge doivent être supprimés ou rendus inoffensifs pour l'environnement par des mesures appropriées. Lorsque le stockage de produits polluants ou dangereux ou l'activité d'installations classées sont en rapport avec les activités liées à la zone rouge, toutes dispositions visant à éviter une pollution des eaux du fleuve en crue par ces produits ou activités devront être prises. Ces mesures et dispositions doivent être prises dans un délai maximum de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan.

© Le stockage en dessous de la cote des PHEC de biens coûteux ou sensibles qui ne sont pas en rapport avec le fonctionnement d'activités liées à la zone rouge ou présents à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est interdit.

O Pour le stockage de biens coûteux ou sensibles en rapport avec le fonctionnement lié à la zone rouge ou présents à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, des dispositions visant à protéger ces biens doivent être prises dans un délai de cinq ans.

¹ Pour la définition de la période à moindre risque, se référer au chapitre V.

@ Lors de travaux d'aménagement ou de rénovation, ou préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée, les compteurs d'électricité et de gaz doivent être installés au-dessus des PHEC. En cas d'impossibilité technique ou de difficulté d'insertion dans le paysage urbain, ils peuvent être installés dans une enveloppe étanche à une cote comprise entre la cote des PHEC minorée de un mètre cinquante centimètres et la cote des PHEC.

0 Des dispositifs visant à empêcher la remontée de la crue par les réseaux doivent être installés dans un délai de cinq ans.

00 Les équipements ou construction neufs ne doivent pas avoir pour effet de réduire les capacités d'écoulement du fleuve en crue. Lorsqu'un programme doit être réalisé en plusieurs tranches dans un intervalle de temps de moins de cinq ans, la totalité de l'opération est prise en compte pour la détermination de l'impact sur la capacité d'écoulement du fleuve en crue. La détermination de l'impact de l'écoulement s'effectue pour une construction, un équipement, un ensemble de constructions ou d'équipements par secteur hydraulique homogène. Les secteurs hydrauliques sont :

1. de la limite de Paris à l'amont du fleuve à l'axe du pont d'Austerlitz ;
2. de l'axe du pont d'Austerlitz à l'axe de la passerelle des Arts ;
3. de l'axe de la passerelle des Arts à l'axe du pont de Bir-Hakeim ;
4. de l'axe du pont de Bir-Hakeim à la limite communale aval de Paris ;
5. la section du fleuve attenante au bois de Boulogne.

00 Les aménagements permanents doivent être construits avec des matériaux et suivant des techniques permettant de supporter le passage de la crue et la décrue sans dommage structurel et sans créer de dommages directs ou indirects à l'environnement. Ces aménagements veilleront aussi à garantir la sécurité des superstructures et biens meubles maintenus en place pendant la crue.

00 L'occupation du fleuve et du bassin de l'Arsenal ne doit pas avoir pour effet d'aggraver directement ou indirectement les risques pendant la crue. L'ancrage et l'amarrage des bâtiments, établissements et matériels flottants doivent être adaptés aux contraintes de crues jusqu'aux plus hautes eaux connues.

C-ZONE BLEUE

0 - Remarque liminaire

O¹ Sont exemptées des dispositions du présent chapitre les unités foncières bâties ou non bâties dont l'altitude est supérieure ou égale à la cote des PHEC et dont l'accès reste possible par une voirie publique ou privée non inondée. Par convention, le site des Halles est inclus dans la zone bleu clair, est rattaché à la PHEC 33,50 m IGN 69 et ne peut bénéficier de l'exemption prévue à cet alinéa.

O² Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux unités foncières représentées en bleu (clair ou sombre) sur les cartes de zonage. Les hachures n'indiquent qu'une présomption de positionnement de l'altitude de la parcelle au-dessus des PHEC et ne correspondent pas à un sous-zonage particulier.

G¹ L'altitude d'une unité foncière est déterminée par levé de géomètre en considérant la cote du point le plus bas de l'unité foncière, exprimée dans le référentiel IGN 69 et arrondie aux 5 centimètres supérieurs. Par convention, lorsque cette altitude ne peut être déterminée, notamment en raison des constructions existantes, l'altitude considérée est celle du plancher du rez-de-chaussée des constructions.

@¹ Les dispositions prévues aux articles 1 à 7 du présent chapitre sont complémentaires.

1 - Dispositions générales

O¹ Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, puis à chaque modification de l'exposition aux risques d'inondation (modification du bâti, modification substantielle des biens stockés ou des conditions de stockages), les propriétaires ou responsables de produits polluants ou dangereux ou de biens sensibles ou coûteux stockés de manière permanente en dessous de la cote des PHEC doivent déclarer à leurs assureurs l'existence de ces stockages, les mesures de prévention prises sur le bâti pour protéger ces stockages et les mesures qu'ils s'engagent à prendre à l'annonce par le préfet de police de l'existence d'une situation de risque.

O² Les machineries ou les équipements vitaux dans les bâtiments tels que les arrivées et les compteurs d'eau, les centraux téléphoniques, les ascenseurs, les installations de climatisations... installés après la date d'entrée en vigueur du présent plan doivent être protégés par un cuvelage, un local technique étanche ou tout autre dispositif de protection. Des dispositions visant à protéger les installations existantes doivent être prises lors d'opérations de gros entretien ou de restauration de ces installations.

G¹ Les compteurs d'électricité et de gaz doivent, sauf impossibilité technique majeure, être installés au-dessus de la cote des PHEC préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée.

@¹ La division de logements existants ayant une partie ou la totalité de leur plancher en dessous de la cote des PHEC est autorisée si chaque logement issu de la division respecte la condition qu'au moins 50% de la SHON du logement est située au-dessus de la cote des PHEC.

©¹ Les établissements existants relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être organisés de manière à éviter toute atteinte à l'environnement liée à la submersion des installations. Tout dispositif approprié (cuvelage, installations permanentes de pompes, surélévation des produits polluants...) peut être mis en œuvre. L'évaluation des risques et les dispositions prises à cet effet doivent être détaillées dans un registre qui sera tenu sur le site à la disposition du service technique d'inspection des installations classées de la préfecture de police et de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris. Les gestionnaires de ces

établissements disposent d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour évaluer les risques et établir le registre précité. Ils disposent d'un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour mettre en œuvre les dispositifs appropriés à la prévention des atteintes à l'environnement.

© La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante à la date d'opposabilité du PPR toutes destinations confondues augmentée de 20%, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales prévues aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi que des unités foncières en dents de scie définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

2 - Dispositions spécifiques aux secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris ou d'intérêt national

La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national identifiés sur les cartes de zonage par un périmètre continu violet, sous les conditions suivantes :

O Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.

Q Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).

G Des cheminements intérieurs au secteur sont organisés au-dessus des plus hautes eaux connues, soit de manière permanente (construction sur dalle, surélévation de voiries, cheminements intérieurs aux constructions, etc.) soit au moyen de passerelles stockées en quantité suffisante et convenablement entretenues au sein du secteur.

@ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les espaces collectifs des immeubles. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

3 - Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif

En dehors des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris prévu au chapitre 2 ci-avant, la construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, sous les conditions suivantes :

O Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.

O Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).

O¹ Les niveaux d'exploitation de ces équipements, doivent être installés au-dessus des PHEC, sauf pour les établissements culturels existants au 17 octobre 2003, date d'opposabilité du PPRI approuvé le 15 juillet 2003 et pour les établissements sportifs. Pour ces deux types d'établissements précités, il peut être toléré la construction de 20% de SHON supplémentaire sous les PHEC calculée sur la base de la SHON existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPRI révisé. L'autorisation de création de SHON sous les PHEC est notamment assujettie à la mise à jour d'un plan particulier de protection contre les inondations de l'établissement. Ce plan devra prévoir une totale autonomie de l'établissement pour les aménagements envisagés dans la gestion des conséquences d'une crue exceptionnelle de la Seine.

@¹ Ne sont admis au sein de ces équipements que les logements de fonction du personnel logé par nécessité de service.

©¹ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les logements. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

4 - Dispositions spécifiques aux constructions neuves en zone bleue

O¹ Les niveaux situés en dessous de la cote des PHEC excluent tout logement.

@¹ Les techniques de construction et les matériaux employés doivent garantir une pérennité structurelle des bâtiments malgré une immersion prolongée de plusieurs jours ; à titre informatif, la crue de 1910 a duré 40 jours.

G¹ Les bâtiments doivent, chaque fois que possible, prévoir un accès donnant sur une voirie qui permette de rejoindre les zones non inondées par des voiries submergées par moins d'un mètre d'eau.

5 - Dispositions spécifiques en zone bleu sombre

O¹ Ne peuvent plus être autorisés parmi les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement que

1. les extensions d'établissements existants à la date d'approbation du présent plan,
2. les établissements non soumis à autorisation,
3. les établissements soumis à autorisation et relevant des rubriques de la nomenclature visées à l'article V du présent règlement.

Ces établissements doivent prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et pour garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration établi au titre de la législation sur les ICPE.

@¹ Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer au profit de logements.

6 - Dispositions spécifiques en zone bleu clair

© Les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve de prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et de garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration.

() Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit de logements à la condition qu'au moins 50% de la SHON de chacun des logements créés soit située au-dessus de la cote des PHEC. Il en est de même en cas de réhabilitation lourde ou légère d'un immeuble, pour les logements créés en dessous de la cote des PHEC.

7 - Les installations liées à la Seine et à ses berges :

O) Les installations existantes ou futures destinées à des activités liées à la zone rouge peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.