



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.24.446

Date du repérage : 18/07/2024

AVOVENTES



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Essonne**

Adresse : **121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298)**

Commune : **91200 ATHIS-MONS**
Section cadastrale V, Parcelle(s) n° 467

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat D - appt 6, Lot numéro Appt : 63, cave 64; Pk : 298

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du
Nom et prénom

AVOVENTES

Adresse :

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Gaz

Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° R.24.446

AVOVENTES

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298)**

Commune : **91200 ATHIS-MONS**

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

**Section cadastrale V, Parcelle(s) n° 467
Bat D - appt 6, Lot numéro Appt : 63, cave 64; Pk : 298**

Périmètre de repérage : ...

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 710 € et 2 370 € par an Prix moyens des énergies indexés au 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2491E2602123H
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 58,83 m² Surface au sol totale : 58,83 m²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.24.44€
Date du repérage : 18/07/20
Heure d'arrivée : 09 h 45
Durée du repérage : 02 h 20

AVOVENTES

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Essonne**
Adresse : **121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298)**
Commune : **91200 ATHIS-MONS**
Section cadastrale V, Parcelle(s) n° 467
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat D - appt 6, Lot numéro Appt : 63, cave 64; Pk : 298

Désignation du propriétaire

Désignation du
Nom et prénom
Adresse :

AVOVENTES

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

Nom et prénom : **S.A. CREDIT LOGEMENT**
Adresse : **50 boulevard Sébastopol**
75155 PARIS CEDEX 03

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AVOVENTES**
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées**
91000 EVRY
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 58,83 m² (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)
Surface au sol totale : 58,83 m² (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/07/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Séjour	19,88	19,88	
3ème étage - Cuisine	7,88	7,88	
3ème étage - Chambre 1	12,22	12,22	
3ème étage - Déplacement	1,05	1,05	
3ème étage - Chambre 2	13	13	
3ème étage - Salle de bain	3,8	3,8	
3ème étage - Wc	1	1	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 58,83 m² (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)****Surface au sol totale : 58,83 m² (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)**Fait à **ATHIS-MONS**, le **18/07/2024****AVOVENTES**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



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

Numéro de dossier : R.24.446.ATHIS-
Date du repérage : 18/07/2024

AVOVENTES

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : **121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298)**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
Bat D - appt 6, Lot numéro Appt : 63, cave 64; Pk : 298
Code postal, ville : **91200 ATHIS-MONS**
Section cadastrale V, Parcelle(s) n° 467

Périmètre de repérage :

Type de logement : **Appartement**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Date de construction : **< 1997**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : **AVOVENTES**
Adresse :

Le commanditaire : Nom et prénom : **S.A. CREDIT LOGEMENT**
Adresse : **50 boulevard Sébastopol**
75155 PARIS CEDEX 03

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	AVOVENTES	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 25/10/2021 Échéance : 24/10/2028 N° de certification : 12181027
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo** (Numéro SIRET : **535 308 035 00026**)
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées, 91000 EVRY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/07/2024, remis au propriétaire le 18/07/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de ciel

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

3ème étage - Séjour,
3ème étage - Cuisine,
3ème étage - Chambre 1,

3ème étage - Dégagement,
3ème étage - Chambre 2,
3ème étage - Salle de bain,
3ème étage - Wc

Localisation	Description
3ème étage - Séjour	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
3ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
3ème étage - Chambre 1	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
3ème étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
3ème étage - Dégagement	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois
3ème étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois Porte : Bois
3ème étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/07/2024
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/07/2024
 Heure d'arrivée : 09 h 45
 Durée du repérage : 02 h 20
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-	-	-

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **ATHIS-MONS**, le **18/07/2024**

AVOVENTES

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° R.24.446.ATHIS-**

AVOVENTES

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25,

à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences et les critères de certification de compétences (ci-dessous) relatifs aux critères de conformité des personnes physiques (membres des sociétés de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code

deont aux exigences des arrêtés relatifs aux articles du Code de la Construction et de l'habitation et

précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/02/2023	14/12/2028
Tariffix métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Piomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 28/02/2023
Numéro du certificat : 32181027

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des obligations contractuelles et des résultats positifs des surveillances périodiques, ce certificat est valable jusqu'à... (voir ci-dessus).
Des informations supplémentaires concernent la présence de ce certificat ainsi que l'opportunité des examens de référence peuvent être obtenues en contactant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.fr/certifications>.
Adresse de l'organisme certifiant : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 8 cours de Triangle 92017 Paris La Défense CEDEX



Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 EVRY COURCOURONNES FR

AVOVENTES

Vos références :

Contrat n° 11052642404
Client n° 4033822504

AXA France IARD, atteste que

SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 EVRY COURCOURONNES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11052642404 ayant pris effet le 01/01/2023 garantissant l'activité suivante

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT
LOI CARREZ, LOI BOUTIN, ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à EVRY COURCOURONNES le 5 janvier
2024
Pour la société



11052642404

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties ponctuelles par AXA Assistance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	200 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 813, Terrasses de l'Arche - 92122 Nanterre Cedex 712 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 261C, CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/1



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : R.24.446.ATHIS-MON: AVOVENTES
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (:
Date du repérage : 18/07/2024
Heure d'arrivée : 09 h 45
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**
Adresse : **121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298)**
Commune : **91200 ATHIS-MONS**

Section cadastrale V, Parcelle(s) n° 467

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

Bat D - appt 6, Lot numéro Appt : 63, cave 64; Pk : 298

Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : **GRDF**

Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Adresse : **AVOVENTES**

Si le propriétaire n'est pas le d

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

Autre
Nom et prénom : **S.A. CREDIT LOGEMENT**
Adresse : **50 boulevard Sébastopol**
75155 PARIS CEDEX 03

Titulaire du contrat de fourniture

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Adresse : **AVOVENTES**
N° de téléphone : **AVOVENTES**
Références : **AVOVENTES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **mmo**
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées**
91000 EVRY
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2025**

Certification de compétence **12181027** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **15/12/2021**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

AVOVENTES

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente		NC	3ème étage - Cuisine	Photo : PhGaz001
Robinet en attente		NC	3ème étage - Cuisine	Photo : PhGaz002

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
 (2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
 (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
 (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
 (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
 (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

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

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

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **18/07/2024**.

Fait à **ATHIS-MONS**, le **18/07/2024**

AVOVENTES

Signature du représentant :



Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : 3ème étage - Cuisine
Robinet en attente (Type :)

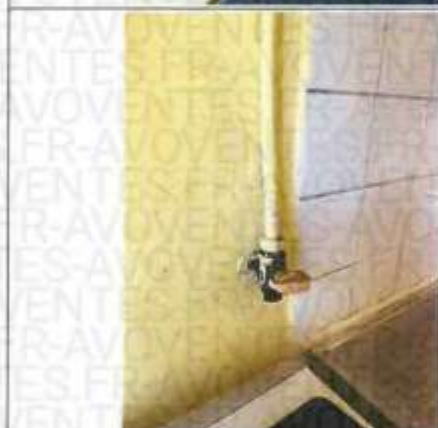


Photo n° PhGaz002
Localisation : 3ème étage - Cuisine
Robinet en attente (Type :)

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

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

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

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

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

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

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

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

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,

- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : R.24.446.ATHIS-MONS AVOVENTES
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 18/07/2024
Heure d'arrivée : 09 h 45
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298)**
Commune : **91200 ATHIS-MONS**
Département : **Essonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale V, Parcelle(s) n° 467, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat D - appt 6, Lot numéro Appt : 63, cave 64; Pk : 298
Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **S.A. CREDIT LOGEMENT**
Adresse : **50 boulevard Sébastopol**
75155 PARIS CEDEX 03
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **no**
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées**
91000 EVRY
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 25/10/2021 jusqu'au 24/10/2028**. (Certification de compétence **12181027**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.


E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/07/2024**
Etat rédigé à **ATHIS-MONS**, le **18/07/2024**

AVOVENTES

Signature du représentant :



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhEle001 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2491E2602123H](#)
Etabli le : 18/07/2024
Valable jusqu'au : 17/07/2034

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

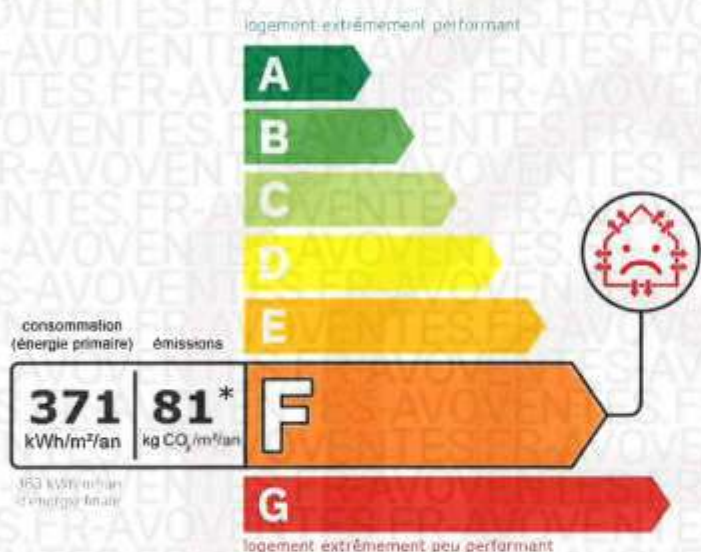


121 avenue Jules Vallès
91200 ATHIS-MONS
Bat D - appt 6, N° de lot: Appt : 63, cave 64; Pk : 298

Appartement
1948 - 1974
58.83 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 4 802 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24 882 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre **1 710 €** et **2 370 €** par an

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

Informations diagnostiqueur

DIMM Diagnostic Immo
10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY
tel : 01.64.93.65.53

AVOVENTES

contact@dimm-diag.fr
12181027

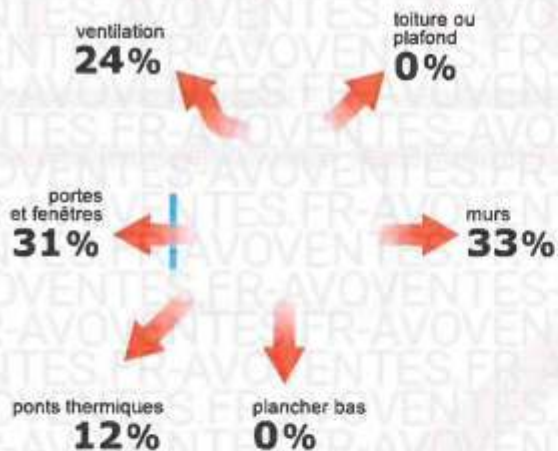
CERTIFICATION France
BUREAU VERITAS



A l'attention du propriétaire (occupant) du logement de la réalisation du DPE : Ce document est le résultat de la réalisation de la norme ISO 15653 et est conforme aux exigences de la norme ISO 15653. Ce document est le résultat de la réalisation de la norme ISO 15653 et est conforme aux exigences de la norme ISO 15653. Ce document est le résultat de la réalisation de la norme ISO 15653 et est conforme aux exigences de la norme ISO 15653.



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses.

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

TRÈS BON

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



bonne inertie du logement



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*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	15 389	entre 1 210 € et 1 650 €	 70 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	5 668	entre 440 € et 610 €	 26 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	256	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	524	entre 30 € et 60 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		21 837 kWh	entre 1 710 € et 2 370 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -252€ par an**

Astuces

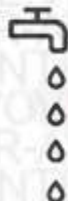
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -184€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	Insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	Insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.






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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 6100 à 9100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 22200 à 33300€

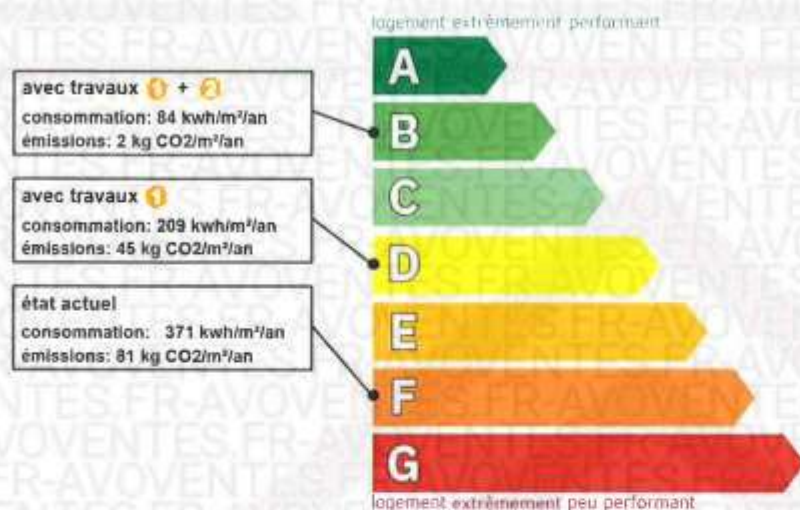
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire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

Commentaires :

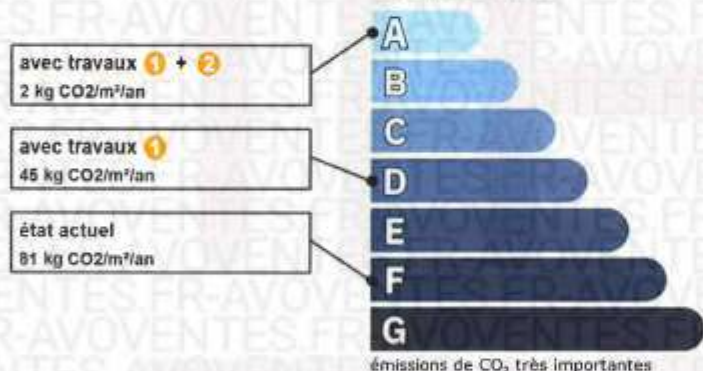
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0800 800 700 (numéro vert)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

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

Fiche technique du logement

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

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **R.24.446.ATHIS-MON**

Néant

Date de visite du bien : **18/07/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale V, Parcelle(s) n° 467**

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

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

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

















































Généralités








































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	📏 Donnée en ligne	79 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	58,83 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	7174 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m














Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré	23 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré	0,29 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Sud	Isolation	📍 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré	13,1 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur

	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9,7 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Mur 6 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	11,89 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	58,83 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	58,83 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,94 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,3 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)

	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 3 Ouest	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,87 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
Fenêtre 4 Ouest	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Porte-fenêtre 1 Nord	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre 2 Est	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	20 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
Porte	Surface Aue	 Observé / mesuré	20 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	0,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé

	Longueur du PT	 Observé / mesuré	0.8 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.8 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.8 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.8 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.8 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Chauffage	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
Type générateur		 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
Année installation générateur		 Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS		 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		 Observé / mesuré	non
Chaudière murale		 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		 Observé / mesuré	non
Type de distribution		 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS		 Observé / mesuré	non
Type de production		 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 16 mars 2023, 25 mars 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DIMM Diagnostic Immo 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY

Tél. : 01.64.93.65.53 - N°SIREN : 535 308 035 00026 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11052642404

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

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

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

N°ADEME

2491E2602123H





Etat des risques

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° R.24.446.ATHIS-MONS

Numéro de dossier : R.24.446.ATHIS-MONS
Date de la recherche : 18/07/2024
Date de fin de validité : 17/01/2025

AVOVENTES

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298)**
Commune : **91200 ATHIS-MONS**
Section cadastrale : **V Parcelle(s) n° 467,**
Coordonnées GPS :

Exposition aux risques

Exposition aux risques	A la commune		A l'immeuble	
	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Inondation	PPRn	Approuvé	Non	
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)		Informatif	Oui	
Risque sismique niveau 1 : Très faible			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	



Etat des risques

En application des articles L.125-3, L.125-4, L.125-7 et L.554-2 du Code de l'urbanisme et de l'article L.121-22-3 du Code de l'urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 406

du 22/12/2020

mis à jour le : N/A

Adresse de l'immeuble

121 avenue Jules Vallès (Appf : 63, cave 64; PK : 298)

Cadastre

V
467

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

oui non

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

oui non

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

Projection

Risque industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC*

oui non

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme

NC*

oui non

*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans

entre 30 et 100 ans

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

oui non

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

oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ?

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

Documents à fournir obligatoirement

Vendeur - acquéreur

Vendeur

AVOVENTES

Acquéreur

Date

18/07/2024

Fin de validité 17/01/2025

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

Annexes – Commune - Cartographie



Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : 121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298) 91200 ATHIS-MONS

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 18/07/2024

Signature :

Vendeur :

AVOVENTES



Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 406 du 22 décembre 2020

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune d'ATHIS-MONS (Essonne)

Le Préfet de L'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-B-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de **AVOVENTES** préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;
- VU l'arrêté n°2017-DDT-SE-N°628 du 12 octobre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs sur la commune d'ATHIS-MONS (Essonne) ;
- VU l'arrêté n° 2020-PRFF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à **AVOVENTES**, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;
- VU l'arrêté n° 2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;
- VU l'arrêté n° 2020-PRFF/DCPPAT/BUPPE/259 du 26 octobre 2020 instituant un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune d'ATHIS-MONS ;
- VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune d'Athis-Mons et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

ARRÊTE

Article 1

La commune d'Athis-Mons est :

- exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine,
- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la rivière de l'Orge,
- exposée aux risques technologiques liés à l'exploitation d'un dépôt de liquides inflammables par l'établissement de la Société de Manutention de Carburants d'Aviation (SMCA),
- concernée par le secteur d'information sur les sols S15 n°91S1505499 relatif au site Entrepôt d'Athis.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté inter-préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 ;
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 par arrêté inter-préfectoral n° 2017- DDT- SE- n° 436 ;
- le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société de Manutention des Carburants Avion (SMCA) approuvé le 22 juin 2011 par arrêté inter-préfectoral n°2011.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/293 ;
- le secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune institué le 26 octobre 2020 par arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCCPAT/BUPPE/259.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque inondation et les secteurs d'information sur les sols.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie d'Athis-Mons et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Athis-Mons et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Athis-Mons et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobiliers-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>.

Article 7

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet :

<http://www.georisques.gouv.fr>

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SE-N° 628 du 12 octobre 2017.

Article 9

Monsieur le préfet, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire d'Athis-Mons sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires
et par subdélégation
Le Chef de Service Environnement

AVOVENTES



Préfecture de département

Code postal 91200

Commune d'ATHIS-MONS

Code INSEE 91027

Fiche communale d'information risques et pollutions

des risques naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2020-DDT-SE-N°406

du 22 | 12 | 2020

mis à jour le 22 | 12 | 2020

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N					
prescrit	anticipé	approuvé	x	date	20/10/03
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
Inondations <input checked="" type="checkbox"/> autres					
² Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux					
				oui	X non
■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N					
prescrit	anticipé	approuvé	X	date	16/06/17
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
Inondations <input checked="" type="checkbox"/> autres					
² Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux					
				oui	X non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M					
prescrit	anticipé	approuvé		date	oui non X
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
mouvement de terrain autres					
² Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux					
				oui	non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit					
				oui	non X
³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique effet thermique effet de surpression					
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé				oui	X non
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement				oui	non X
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements				¹ oui	X non
¹ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.					

Code postal 91200

Commune d'ATHIS-MONS

Code INSEE

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 X
très faiblezone 2
faiblezone 3
modéréezone 4
moyennezone 5
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non X

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

x

non

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

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

- de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre : 16

- de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre : 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4.

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Orge et de la Saïlemouille approuvé le 16 juin 2017)

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques technologiques (PPRT SMCA approuvé le 22 juin 2011)

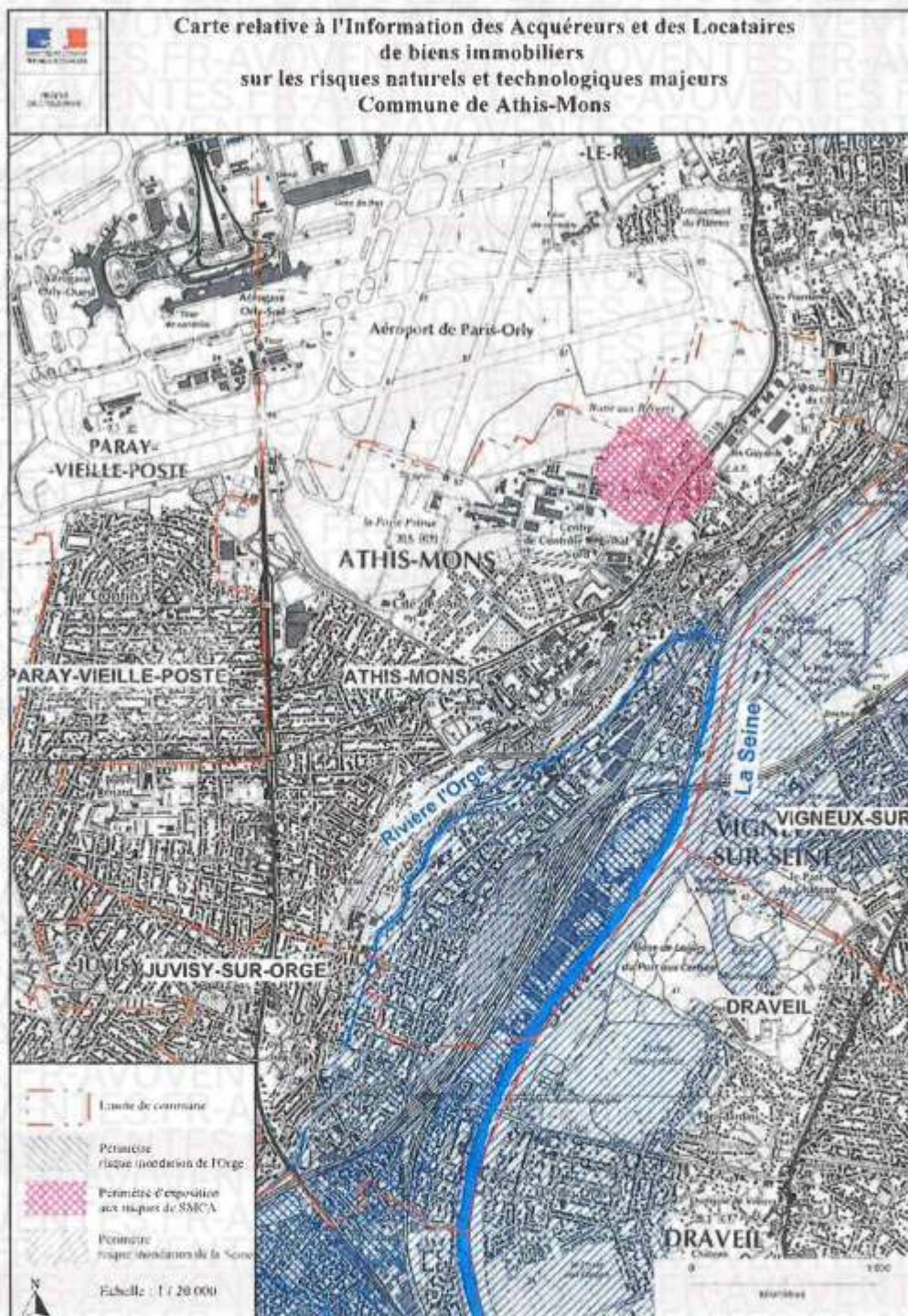
Document cartographique délimitant les secteurs d'information sur les sols (extrait de l'arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/259)

date 22/12/2020

le préfet de département

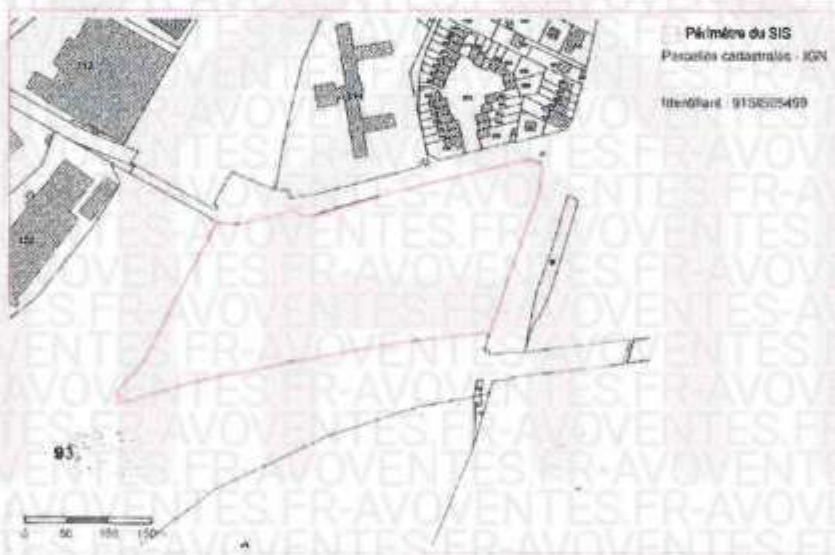
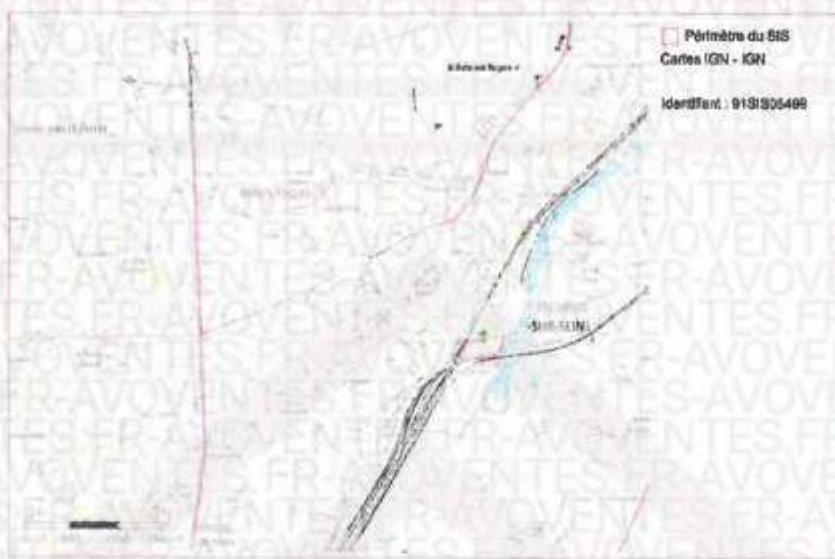
* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

AP-N°406+-ATHIS-MONS_5



AP-N°406+-ATHIS-MONS_6

Cartographie





Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 18 juillet 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visita.

Attention ! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.dansrisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91200 ATHIS-MONS

Code parcelle :
000-V-467



Parcelle(s) : 000-V-467, 91200 ATHIS-MONS

1 / 6 pages

ERRIAL_Parcelle_000-V-467@91027_18072024_1



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-V-467, 91200 ATHIS-MONS

2 / 6 pages

ERRIAL_Parcelle_000-V-467@91027_18072024_2

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 4 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



Parcelle(s) : 000-V-467, 91200 ATHIS-MONS

3 / 6 pages

ERRIAL_Parcelle_000-V-467@91027_18072024_3

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 22

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE1236505A	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE9200474A	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9700555A	29/06/1997	29/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
ICME2221479A	02/06/2022	04/06/2022	24/07/2022	10/08/2022
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9400539A	01/01/1991	31/12/1992	15/11/1994	24/11/1994
INTE9700395A	01/11/1992	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2201262A	23/01/2018	31/01/2018	17/01/2022	12/02/2022

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Parcelle(s) : 000-V-467, 91200 ATHIS-MONS

5 / 6 pages

ERRIAL_Parcelle_000-V-467@91027_18072024_5

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Garage	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3881056
	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3881007
	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3881118
	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3881121



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : R.24.446.ATHIS-MON
Date de la recherche : 18/07/2024

AVOVENTES

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

121 avenue Jules Vallès (Appt :
63, cave 64; Pk : 298)

code postal ou Insee

91200

commune

ATHIS-MONS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

révisé

approuvé

oui non

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé

approuvé

oui non

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 55 cette et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances : présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

AVOVENTES

ATHIS-MONS / 18/07/2024

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	-



AVOVENTES

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.24.446.ATHIS-MON** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298) 91200 ATHIS-MONS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Amiante	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Plomb	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Termites	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
DPE	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Gaz	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Audit Energetique	AVOVENTES	Bureau Veritas Certification	18628372	10/03/2025 (Date d'obtention : 11/01/2024)
Electricité	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11052642404 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ATHIS-MONS**, le **18/07/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



Certificat

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/02/2023	14/12/2028
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 10/07/2024
Numéro du certificat : **12181027**

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N° 6-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



**BUREAU
VERITAS**

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 EVRY COURCOURONNES FR



Vos références :

Contrat n° 11052642404

Cient n° 4033822504

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 EVRY COURCOURONNES**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11052642404** ayant pris effet le **01/01/2023** garantissant l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT
LOI CARREZ, LOI BOUTIN, ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à EVRY COURCOURONNES le 5 janvier
2024

Pour la société :

100526424040105

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 218 777 630 €

Siège social : 31, rue de Valenciennes - 92227 Nanterre Cedex - 722 057 460 RCS Nanterre

Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurance encadrées de l'VA - art. 261 C CCIF - Sauf pour les garanties portées par AXA Assurances

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus</p> <p>(autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus • Dommages immatériels non consécutifs • Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) 	<p>9 000 000 € par année d'assurance</p> <p>9 000 000 € par année d'assurance</p> <p>1 200 000 € par année d'assurance</p> <p>200 000 € par année d'assurance</p> <p>150 000 € par sinistre</p>
<p>Autres garanties :</p>	
<p>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</p>	<p>500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre</p>
<p>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :</p> <p>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</p> <p>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale.</p>	<p>1.000.000 € par année d'assurance</p> <p>100.000 € par année d'assurance</p>

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 €uros

Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C.CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

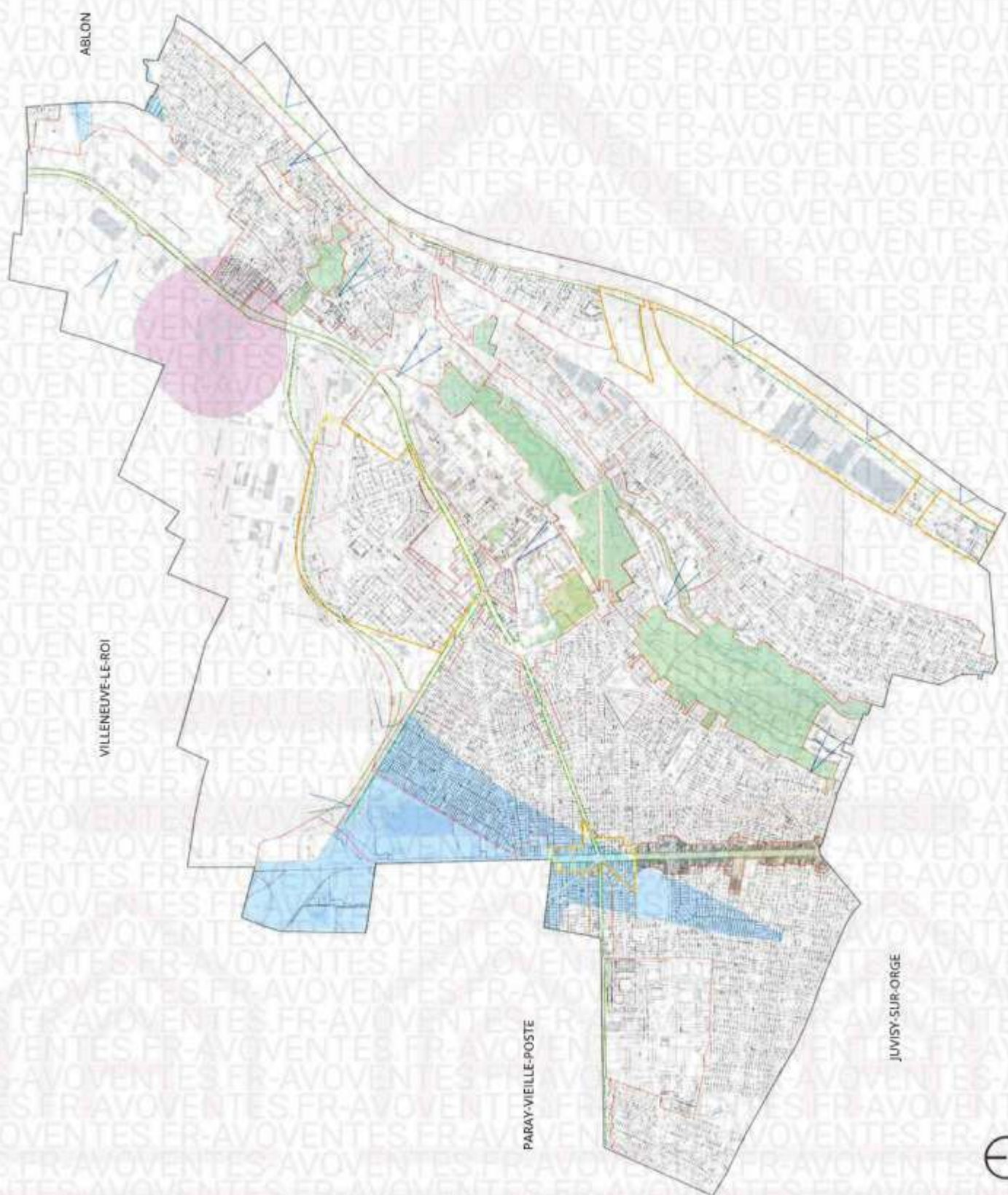


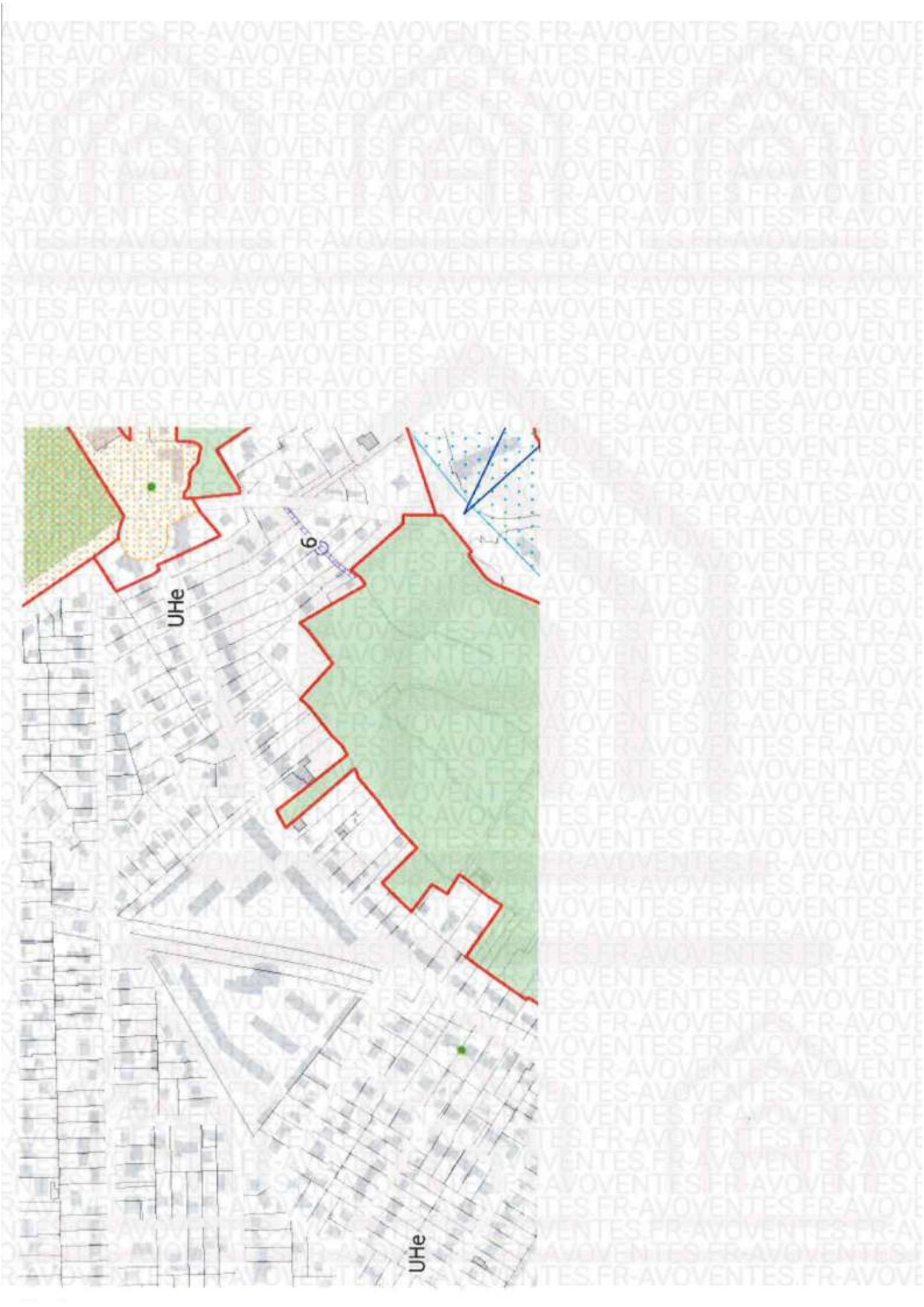
PLAN LOCAL D'URBANISME
S. Zonage



Statut	Activité	Surface	Statut	Montants Prévisionnels
Zones urbaines	Zone d'habitat individuel	100 000 m ²	100 000 m ²	100 000 m ²
	Zone d'habitat collectif	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'habitat mixte	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'habitat à densité élevée	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'habitat à densité moyenne	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'habitat à densité faible	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'habitat à densité très faible	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'habitat à densité nulle	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'habitat à densité négative	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'habitat à densité indéfinie	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
Zones non urbaines	Zone agricole	100 000 m ²	100 000 m ²	100 000 m ²
	Zone forestière	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone naturelle	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone industrielle	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone commerciale	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone artisanale	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone d'activités	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone de services	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone de bureaux	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²
	Zone de stockage	50 000 m ²	50 000 m ²	50 000 m ²

- Zones urbaines
- Aires remarquables
- Bâtiments remarquables
- Bâtiments classés
- Bâtiments inscrits
- Alignement d'entrée
- Les parcs de vue
- Espace boisé classé (EBC) à préserver ou à créer
- Emploiment, réserve
- Espace vert à préserver
- Zone soumise au PPB de la Vallée de la Seine
- Réserve de protection des Monuments Historiques
- Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Sites et monuments remarquables inscrits
- Normatif d'Assises de l'Aménagement Global (NAGG)
- Zone C du PDU
- Périmètre d'exposition aux risques du PPRT autour de la centrale SMOA







Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 20240054

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 29/08/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2414705183

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091			Commune : 027			ATHIS MONS				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
V	0467			115 AV JULES VALLES	0ha99a46ca					
V	0467	001	63	82/10000						
V	0467	001	64	2/10000						
V	0467	001	298	2/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Année de référence : 2024		Département : 91 0		Commune : 027 ATHIS MONS		TRES : 118		Numero communal : M02412																					
Titulaire(s) de droit(s)																													
AVOVENTES					AVOVENTES																								
Propriété(s) bâtie(s)																													
Désignation des propriétés					Évaluation du local																								
An.	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat.	Err	Niv	N° porte	N° Escal du local	S Tar	M Eval	Af	Nat loc	Cat	RC Corn Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	SEXC DM	TX DM	Coef	RC TEOM			
16	V	467		121	AV JULES VALLES 001 LOT 0000063 82/10000	2900	A	04	03	01001	910270016994	027A	C	H	AP	5M	2 009							P		2 009			
16	V	467		121	AV JULES VALLES 001 LOT 0000064 21/10000	2900	A	04	03	01002	9102710771e7	027A	C	H	DA	5M	39							P		39			
16	V	467		121	AV JULES VALLES 001 LOT 0000063 82/10000 AV JULES VALLES 001 LOT 0000064 21/10000	2900	ZA	04	00	09001	910270017000	027A	C	H	DE	D	204							P		204			
Total revenu imposable pour la part communale					2 252 euro(s)					Total revenu exonéré pour la part communale					0 euro(s)					Total revenu imposé pour la part communale					2 252 euro(s)				

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés										Évaluation							Livre foncier							
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Sivil	N° Parc Prim	PP/DI	S	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coil	Max Eco	AN Nat	Fraction IIC Exo	%EXO	TC	Majoration des terrains constructibles	
Contenance totale										Total de la part communale												Total de la part additionnelle		
					HA	A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré			Revenu imposé			0	
								0			0			0			0			0			0	

**Établissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre**



Ville d'Athis-Mons



**COMMUNE DE
ATHIS-MONS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de
l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine
Bièvre en date du 12/03/2024

Le Président,

SOMMAIRE

TITRE 1.....	4
DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET EN SECTEURS	4
Article 3 - LES PRESCRIPTIONS INSCRITES AU PLAN DE ZONAGE	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
UA – UD – UE - UH – UI – UZ.....	6
ZONE UA.....	7
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	7
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	9
ZONE UD.....	31
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	31
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	32
ZONE UE	47
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	47
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	48
ZONE UH.....	62
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	62
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	64
ZONE UI	86
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	86
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	87
ZONE UZ	103
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	103
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	104
TITRE 3.....	120
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION FUTURE (AU) ET A LA ZONE NATURELLE (N)	120
ZONE AU.....	121
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	121
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	122
ZONE N.....	135
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	135
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	136
TITRE 4.....	143
ANNEXES	143

1- Lexique.....	143
2- Article R 442-2 du code de l'urbanisme	148
3- Article R123-10-1 du code de l'urbanisme.....	149
6- Plantations déconseillées.....	150
7- Les bois naturellement imputrescibles.....	150
8- Marge de recul par rapport aux sentiers.....	153
9- Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG).....	154
10- Liste des sigles.....	156

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Les règles définies dans le présent règlement seront également applicables aux dossiers de ZAC.

Ce règlement est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues au Code de l'Urbanisme.

Les autorisations d'occupations et d'utilisation du sol sont délivrées sous l'autorité du Maire.

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune d'Athis-Mons.

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET EN SECTEURS

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zone à urbaniser (AU) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

Il s'agit des zones :

- UA : zone à vocation mixte,
- UD et UH : zones à vocation principalement résidentielle
- UE : zone à vocation d'équipements collectifs
- UI : zone à vocation principale d'activités
- UZ : concernant l'emprise aéroportuaire
- AU : zone d'urbanisation future
- N : zone naturelle

Article 3 - LES PRESCRIPTIONS INSCRITES AU PLAN DE ZONAGE

Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC).

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds verts.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.113 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments sont repérés au plan de zonage et font l'objet de dispositions spécifiques au présent règlement.

Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ces espaces sont identifiés au plan de zonage et doivent être conservés, confortés ou réalisés.

Les emplacements réservés.

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage et détaillés en annexe du PLU.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA – UD – UE - UH – UI – UZ

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et conditions d'assainissement

Article 5 : Superficie minimale de terrains constructibles

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

ZONE UH

Cette zone recouvre les sites d'habitat essentiellement composés de résidences individuelles isolées ou groupées.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Cette zone comporte cinq sous-secteurs, correspondant aux différents types de tissus urbains :

- **UHa** : quartier de Mons. Situé à flanc de coteau entre la Seine et les terrains du groupe ADP, il se caractérise par un tissu urbain aux parcelles très longues et étroites et un bâti souvent implanté en milieu de parcelle. Il s'agit de conserver le caractère particulier du lieu : habitat individuel majoritaire, parcelles closes de hauts murs de pierre, végétation, ...
- **UHb** : Quartier du Val. Édifié entre les voies ferrées et l'Orge, en grande partie reconstruit après-guerre, suite au bombardement de la gare de triage, ce quartier présente un caractère très homogène : maisons ou petits collectifs en pierre de taille ou en meulière, clôtures relativement basses et transparentes, parcellaire régulier. On y trouve de nombreuses « maisons jumelles », mode de composition qui marque fortement le paysage urbain de ce secteur.
- **UHc** : Cité de l'Air, lotissement récent situé entre la RD118, l'avenue JP Bénard et l'emprise aéroportuaire. Il possède une forme très spécifique et constitue un tout parfaitement homogène.
- **UHd** : Cité des Jardins. A proximité immédiate du centre ancien d'Athis, lotissement ancien à mi-chemin entre le lotissement ouvrier et la cité-jardin.
- **UHe** : Secteurs à dominante d'habitat individuel, pavillonnaire. Ils se situent sur le plateau, de part et d'autre de la RN7/RD7, et en bord de Seine.

La zone est concernées par plusieurs secteurs prioritaires identifiés au Plan de prévention du bruit dans l'environnement du Conseil départemental (voir périmètre portés à titre d'information en annexe du PLU).

Certains espaces situés en zones UHb et UHe sont soumis aux prescriptions du PPRI de la Seine et/ou au PPRI de l'Orge et de la Sallemouille (voir documents spécifiques en annexes du présent PLU).

Les constructions et installations à implanter dans les secteurs soumis aux bruits des aéronefs et aux nuisances phoniques de l'aéroport d'Orly (cf. plan de zonage) devront répondre aux normes d'insonorisation. Les règles induites par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly et ses évolutions ultérieures sont susceptibles de limiter la constructibilité de certains secteurs.

Certains espaces situés en zone UHa sont soumis aux prescriptions en matière d'urbanisme car situés dans le périmètre de sécurité du SMCA ORLY (zone SEVESO) (cf plan des servitudes n°2 en annexes du présent PLU).

Article UH 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

- Les constructions nouvelles à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt, sauf exception mentionnée à l'article UH2.
- Les aires de stockage de matériaux.
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles solides et véhicules hors d'usage.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de caravanes et les installations de camping soumises à autorisation préalable.
- Les aires d'accueil pour les gens du voyage
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale.
- Les installations et travaux divers définis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public
- Les affouillements et exhaussements du sol :
 - o liés à un projet de construction dans la limite de 1 mètre de hauteur,
 - o liés à des aménagements paysagers, dans la limite de 2 mètres de hauteur
- Les activités industrielles, artisanales ou commerciales liées à l'automobile.

Article UH 2 : Conditions particulières d'occupations et d'utilisations des sols

Sous réserves de respecter les conditions énumérées, sont autorisés:

- Les constructions et installations suivantes sont autorisées sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - Le commerce, services et l'artisanat dans la mesure où ils ne constituent pas une gêne pour le voisinage (notamment : nuisances liées au stationnement des véhicules, nuisances liées aux activités induisant du transport lourd. Exemple : ateliers de mécanique, garage), dans la limite d'une surface de plancher de 300 m².
 - Les programmes de logements collectifs, non compris les résidences sociales ou hôtelières, devront comporter au moins 60 % de logements de plus de 50 m².
 - Les travaux de modification ou de rénovation des installations classées existantes soumises à autorisation peuvent être autorisés à conditions :
 - de ne pas augmenter la surface de plancher de plus de 10%,
 - que les travaux permettent une amélioration des installations visant à réduire les nuisances ou les dangers qui peuvent en résulter,
 - que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain.

La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 2 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

En secteur UHc : sont autorisés les entrepôts dans la mesure où ils ne constituent pas une gêne pour le voisinage (notamment : nuisances liées au stationnement des véhicules, nuisances liées aux activités induisant du transport lourd).

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et porter sur l'ensemble des unités foncières comprises dans la zone UHc.

Sur les zones concernées par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles (cf. annexe du présent PLU) :

- Les projets urbains devront prendre en compte ce risque, et se référer au guide « Construire en terrain argileux » du Ministère de la Transition écologique, annexé au PLU.

Les bâtiments remarquables identifiés au plan de zonage :

Ces bâtiments doivent être maintenus dans leur caractère architectural. Les aménagements ou

extensions doivent respecter ce caractère architectural.

Les points de vue identifiés au plan de zonage :

L'implantation de nouvelles constructions ou installation devra permettre de préserver ces points de vue.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles édictées aux articles UH3 à UH5 et UH8, UH11 et UH13 à UH16 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Toute voie nouvelle doit avoir une emprise minimale de 3.50 mètres de largeur, trottoir(s) non compris pour une voie à sens unique et de 6 mètres de largeur, trottoir(s) non compris, pour une voie à double sens. Ces nouvelles voies devront être conçue, dans la mesure du possible, en tenant compte de la morphologie du terrain d'implantation de l'opération, en compatibilité avec la trame viaire existante environnante.

Les voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules, l'aménagement de l'aire de demi-tour devant être conçu pour consommer la moindre superficie du terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Les voies en impasse n'ayant pas d'aire de retournement ou ayant des caractéristiques ne permettant pas le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, doivent prévoir un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères, facilement accessible de la voie publique.

Pour la construction de logements individuels, une seule entrée principale est autorisée sur chaque terrain.

3.2 Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour les terrains privés, les équipements de réseaux sont à la charge du porteur de projet ou du propriétaire.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et notamment celle des personnes à mobilité réduite. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: réseaux divers, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. S'agissant des terrains dont l'accès est constitué par une bande de passage, cette dernière doit avoir une dimension adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Les accès doivent, dans la mesure du possible, être perpendiculaires à la voie publique. Ils doivent être adaptés aux normes techniques de raccordement à la voirie et respecter les critères

de sécurité d'insertion sur la voie publique. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres.

En cas de division, tout nouvel accès ne pourra desservir qu'un maximum de deux logements, comprenant les constructions d'origine. Dans ce cas, la largeur des voies d'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 7 mètres, et fera l'objet d'une végétalisation importante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voirie.

Les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles..., ne sont pas assujettis à cette règle. La largeur du terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation de la place de stationnement à côté du bateau d'accès (soit environ un total de 10m de large).

3.3 Conditions d'accès aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite

Pour les opérations de logements, un cheminement accessible doit permettre d'atteindre, depuis un accès par la voie de desserte:

- soit l'entrée du ou des bâtiments donnant accès aux logements;
- soit l'entrée du ou des logements accessibles ou susceptibles de l'être, lorsque ceux-ci ont une entrée indépendante.

Le choix et l'aménagement de ce cheminement sont tels qu'ils facilitent la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain.

Article UH 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et autres types de réseaux

Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du SIVOA, établis en application du Code de Santé Publique et du règlement intercommunal d'assainissement du Grand Orly Seine Bièvre (GOSB), annexés au présent PLU. En cas de division de parcelle, le raccordement au réseau est à la charge de l'acquéreur.

4.1 Eau potable

Le raccordement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Secteur UHc :

Le raccordement sur le réseau d'eau potable public ou celui de la plateforme aéroportuaire est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, établi sous la voie publique, ou à celui de la plateforme

aéroportuaire.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public devra faire l'objet d'une demande de branchement auprès de l'autorité compétente qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement). L'évacuation des eaux usées (autres que domestiques) sera soumise également à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas, les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

4.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltrations, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale, notion de « zéro rejet ».

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des propriétaires qui devront s'assurer de leur entretien régulier. Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 litre/s par hectare de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé, et devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées au réseau public doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, voire à les diminuer. Il est demandé la création systématique par le propriétaire de regards de façade (tabouret de branchement) permettant d'apprécier la conformité de l'écoulement des eaux pluviales et d'assurer une meilleure maîtrise du débit occasionné. Dans le cas d'un système de gestion des eaux en surplomb sur la voie, aucun rejet ne doit être effectué sur la voie publique.

4.4 Réseaux divers

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique devront être souterraines, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Leurs extensions dans le domaine privé devront s'effectuer en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé, et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé au droit du terrain.

4.5 Déchets

Toute construction nouvelle devra prévoir sur l'unité foncière un emplacement pour les conteneurs de collecte et de stockage des encombrants correspondants aux besoins du projet et à la réglementation en vigueur pour le ramassage.

Pour les constructions à destination d'activités, ainsi que pour toute construction supérieure à trois logements ou à 200 m² de surface de plancher, un local destiné au stockage des ordures

ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

Les constructions existantes pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager ces locaux peuvent être exemptés de cette disposition après analyse et avis motivés des services gestionnaires.

Article UH 5 : Superficie minimale de terrains

La superficie du terrain doit permettre de respecter les articles applicables à la zone UH.

Article UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Bande d'implantation

Pour tous les secteurs excepté UHa et UHc :

Tout bâtiment neuf ou extension, principal ou annexe, s'implante à l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur, calculée perpendiculairement à l'alignement des voies publiques.

Exception : au-delà de cette bande de constructibilité, seule l'extension d'une habitation existante ou la réalisation d'une annexe non destinée à l'habitation est autorisée, et ne devra pas excéder 25 m² d'emprise au sol. La création de places de stationnement est également autorisée.

Pour tous les secteurs exceptés UHc :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les règles d'implantation énoncées ci-dessus, les opérations de surélévation sont autorisées avec une implantation dans le prolongement du bâtiment existant hors construction existante en saillie du bâtiment principal.

6.2 Retraits d'alignement

Tout bâtiment neuf ou extension, d'habitation ou annexe, sera implanté selon les règles d'alignement suivantes :

Secteur UHa et UHc:

L'implantation de la construction s'effectue :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Secteur UHb : en retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Secteur UHd : Il s'agit avant tout de respecter l'unité du lieu.

Dans la mesure du possible, on se rapprochera de l'implantation du bâtiment existant avant reconstruction.

En conséquence, les bâtiments observeront un retrait d'alignement de 3 mètres minimum et de 5 mètres maximum.

Secteur UHe : en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement

Les surfaces des auvents et escaliers réalisés entre une construction existante et l'alignement sont limités à 20m² de superficie au sol.

Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, les constructions pourront s'implanter dans la continuité du front bâti existant des bâtiments voisins, avec un recul différent.

Article UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

Secteur UHa :

Les constructions (construction principale, dépendance, annexe etc.) s'implantent chacune en retrait d'au moins une limite séparative latérale en respectant la marge de recul mentionnée au paragraphe 7.3 ci-après.

Si une construction à usage d'habitation (hors dépendances) existe sur la parcelle voisine, en limite séparative, la construction à édifier peut s'y adosser à condition de respecter les règles.

Secteurs UHb, UHe :

Les constructions (construction principale, dépendance, annexe etc.) s'implantent chacune en retrait d'au moins une limite séparative en respectant la marge de recul mentionnée au paragraphe 7.3 ci-après.

Secteur UHb :

En cas de destruction d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, la nouvelle construction s'implante dans le respect des dispositions du présent article ou avec un retrait au moins égal à la distance comptée entre l'ancienne construction et les limites de propriété.

Dans ce cas, la hauteur et l'emprise au sol de la nouvelle construction sont limitées à la hauteur et à l'emprise au sol de l'ancienne construction.

Secteur UHd : il s'agit avant tout de respecter l'unité du lieu. Dans la mesure du possible, on essaiera donc de se rapprocher de l'implantation du bâtiment existant avant reconstruction.

Exception pour l'ensemble de la zone UH : Pour les terrains d'angle, les constructions peuvent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales.

7.2 Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Les bâtiments principaux doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la marge de recul mentionnée au paragraphe 7.3 ci-après.

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en limites séparatives. La longueur maximale en mitoyenneté ne doit alors pas excéder 5 mètres. Pour les bâtiments annexes à destination de garage, un dépassement de 1 mètre de la longueur maximale en mitoyenneté est autorisé.

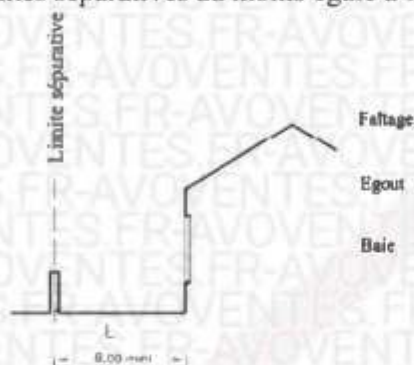
Exception : pour les terrains d'angle, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle.

7.3 Retraits

Pour tous les secteurs exceptés UHc :

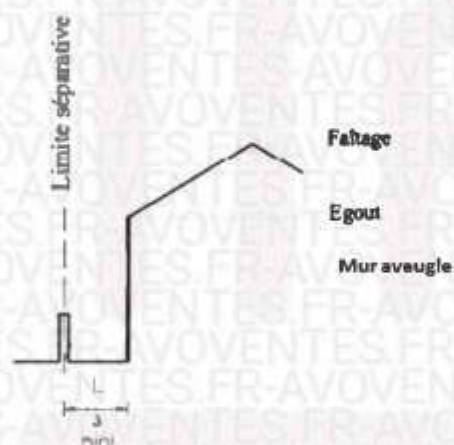
7.3.1 Façades comportant des baies

La construction doit être implantée en tout point de la façade à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à 9 mètres si la façade comporte des baies.



7.3.2 Façades aveugles

La distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 6 mètres.



En secteur UHc :

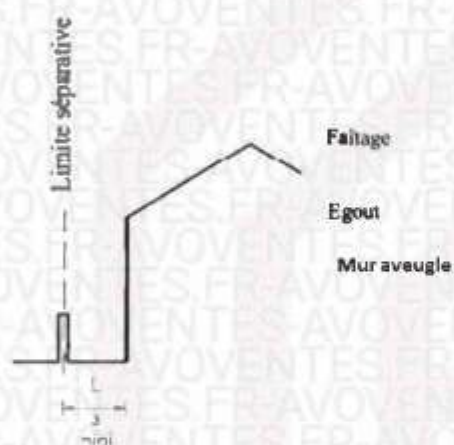
7.3.3 Façades comportant des baies

La construction doit être implantée en tout point de la façade à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à 6 mètres si la façade comporte des baies.



7.3.4 Façades aveugles

La distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 mètres.



7.4 Création de baies

La création de baies sur des bâtiments existants est assujettit aux règles de retrait ci-dessus.

7.5 Exceptions

Les locaux et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux (électricité, gaz, ...) ne sont pas assujettis à la règle générale.

Si les conditions régulières d'implantation ne sont pas acquises, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 2 ans ne sont pas assujettis à la règle générale, dans la limite des surfaces de planchers détruites.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément à la règle générale, les surélévations pourront être réalisées dans le prolongement de celle-ci, dans le respect des règles vues ci-dessus. Les extensions au sol pourront être autorisées en s'implantant dans la continuité des murs existants.

Les piscines couvertes ou non ainsi que les locaux techniques qui leurs sont nécessaires sont implantés à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Article UH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour tous les secteurs exceptés UHc :

Entre deux bâtiments principaux non contigus, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute comptée au faitage ou à l'acrotère, avec un minimum de :

- 9 mètres en cas de façade comportant une baie
- 6 mètres en cas de façades aveugles



Exceptions :

Une distance entre deux constructions différentes de celle prévue par le présent article peut être admise dans la situation suivante :

Lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension, ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée différemment de la règle définie ci-dessus, à condition d'être implantée dans le prolongement des murs de la construction existante et dans le respect du retrait existant.

Les annexes devront se situer à une distance minimale de 1 mètre par rapport à un autre bâtiment.

En secteur UHc :

Entre deux bâtiments principaux non contigus, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute comptée au faitage ou à l'acrotère, avec un minimum de :

- 6 mètres en cas de façade comportant une baie
- 3 mètres en cas de façades aveugles



Exceptions :

Les annexes devront se situer à une distance minimale de 1 mètre par rapport à un autre bâtiment.

Secteur UHb :

En cas de destruction d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, la nouvelle construction s'implante dans le respect des dispositions du présent article ou avec une distance par rapport aux autres constructions au moins égale à celle comptée entre l'ancienne construction et ces constructions. Dans ce cas, la distance par rapport aux limites de propriété est au moins égale à la distance comptée entre l'ancienne construction et les limites de propriété. La hauteur et l'emprise au sol de la nouvelle construction sont limitées à l'emprise au sol et à la hauteur de l'ancienne construction.

Article UH 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus :

- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- les balcons et les loggias,
- les corniches, terrasses et aménagements d'une hauteur inférieure à 0,60 m au-dessus du sol.

Les surfaces de stationnement ne sont pas prises en compte dans l'emprise au sol, qu'elles soient en surface ou en sous-sol.

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments principaux ne doit pas excéder 35% de la superficie de la parcelle.

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments annexes ne doit pas excéder 10% de la superficie de la parcelle. Pour les équipements collectifs d'intérêt collectif, l'emprise au sol de l'ensemble de la construction (bâtiments principaux et annexes) ne doit pas excéder 70% de la superficie de la parcelle.

Secteur UHb :

En cas de destruction d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, la nouvelle construction s'implante dans le respect des dispositions du présent article ou avec une emprise au sol maximale égale à celle de la construction détruite. Dans ce cas la distance par rapport aux limites de propriété est au moins égale à la distance comptée entre l'ancienne

construction et les limites de propriété et la hauteur de la nouvelle construction est limitée à la hauteur de l'ancienne construction.

Secteur UHc :

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments principaux ne doit pas excéder 50% de la superficie de la parcelle.

Les parkings sous-terrains ne devront pas excéder 90% de la superficie de la parcelle.

Article UH 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans tous les sous-secteurs sur les terrains plats, il est interdit tout décaissement du niveau naturel du sol pour construire des logements. Pour les terrains en pente, le décaissement n'est autorisé que s'il est nécessaire à la réalisation des constructions et sous réserve que ces dernières bénéficient d'une bonne insertion paysagère, en cohérence avec la configuration du terrain.

La hauteur des équipements collectifs d'intérêt collectif ne devra pas excéder 13 mètres au faîtage, soit R+3.

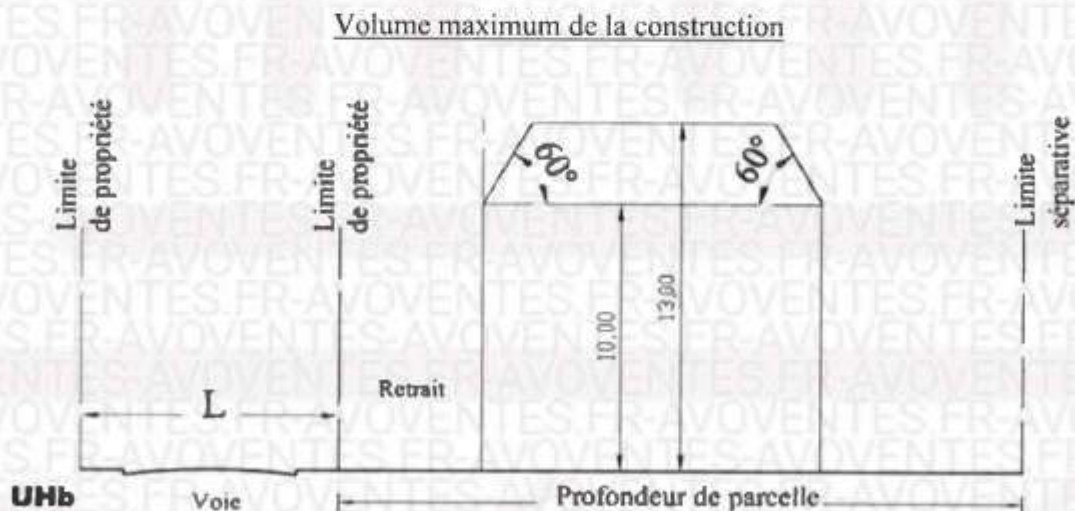
Secteurs UHa et UHe :

En zone inondable la référence au terrain naturel est remplacée par la référence à la cote NGF des plus hautes eaux connues (PHEC) du plan de prévention des risques inondations (PPRI).

Secteur UHb

La hauteur maximale des constructions par rapport à tout point du terrain naturel sur l'emprise des constructions ne peut excéder ^{Retrait, se reporter à l'article 6} 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

A partir du niveau R+3 et pour les niveaux supérieurs, un retrait de 60° par rapport à la façade principale est imposé.



La hauteur maximale des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal, ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit.

Secteur UHc

La hauteur maximale des constructions par rapport à tout point du terrain naturel sur l'emprise des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Toutefois, pour les terrains bordant la rue des Pistes, cette hauteur est élevée à 16 mètres.

La hauteur maximale des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal, ne peut excéder 3,5 mètres au faîtage.

Autres secteurs

La hauteur maximale des constructions par rapport à tout point du terrain naturel sur l'emprise des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

A partir du niveau R+2 et pour tous les niveaux supérieurs, un retrait de 60° par rapport à la façade principale est imposé.

La hauteur maximale des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal, ne peut excéder 3,5 mètres au faîtage.

Toutefois dans le périmètre du site inscrit des bords de Scine, figuré au plan de zonage du présent règlement, la hauteur des constructions est limitée à R+1+combles.

Volume maximum de la construction



Exceptions :

Les locaux et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux (électricité, gaz), et les aménagements liés à la sécurité (garde-corp,...) ne sont pas assujettis à la règle générale. Une tolérance de dépassement d'1,50 m de la hauteur maximum autorisée est permise pour les installations techniques destinées à réaliser des économies d'énergie. Ces dernières devront être en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 2 ans ne sont pas assujettis à la règle générale, dans la limite de la hauteur existante avant le sinistre et dans la limite des surfaces de planchers détruites.

Article UH 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règle générale

Tout projet pourra être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, si les constructions, ouvrage à édifier, ou utilisation du sol, par leur situation, architecture, dimensions, gabarit ou aspect extérieure, notamment en matière de matériaux et de couleurs employés, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbaines, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Des recommandations spécifiques pourront être exigées dans certains secteurs de la commune ou pour tenir compte de situations particulières.

Par leur échelle, leur composition et leur volumétrie, les annexes et extensions feront référence à la typologie architecturale du bâti principal auxquels elles s'adjoignent, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain. Le volume général de l'extension devra laisser clairement lire le volume d'origine du bâti principal existant, sans l'écraser.

Les dispositifs techniques tels que les panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eaux solaires etc., devront présenter une parfaite insertion avec la construction.

Les saillies sur alignement sont interdites au rez-de-chaussée et au premier étage.

Les ravalements seront réalisés dans le respect de l'architecture avec l'objectif de conserver, restaurer, mettre en valeur ou restituer les dispositions originelles et les modénatures et façades. Les ravalements doivent être exécutés sur toute la façade, y compris les délaisses de pignons, de manière à respecter l'homogénéité de la composition de la façade. Les éléments architecturaux remarquables devront être préservés.

11.2 Façades et pignons

Les façades doivent être maintenues en bon état conformément à la réglementation en vigueur sachant que les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans en application de l'article L132-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les extensions et surélévations de façades ou des bâtiments doivent être traitées en harmonie avec les façades existantes (matériaux existants, coloration, ...). Les saillies sur alignement sont interdites.

Les maisons en meulière ne doivent pas être revêtues d'enduit, à moins qu'un état dégradé de conservation de la pierre ne le justifie. De manière générale, les façades constituées, pour tout ou partie, de pierres meulières, doivent être conservées.

A l'exception des façades en bois, il est recommandé de recouvrir les façades d'au moins 20 % de brique, pierre ou meulière. Il est recommandé de traiter tous les soubassements en contact direct avec un espace commun public ou privé (rue, passage, entrées...) en matériaux résistants aux chocs de type brique ou pierre. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme, de éléments de modénature).

Pour les façades en bois, il est recommandé d'utiliser des bois naturellement imputrescibles et d'utiliser un des bois mentionnés en annexe du présent règlement.

Les menuiseries des fenêtres seront de préférence en bois naturellement imputrescible, en métal ou en PVC. Leur teinte devra être harmonisée avec la couleur de la construction. Dans la mesure du possible, les caissons de volets roulants et les systèmes de réception ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

De façon générale, l'emploi de matériaux à durée de vie limitée, difficilement réparable ou remplaçable sera proscrit, au même titre que les couleurs dénotant fortement avec la gamme utilisée au sein de l'environnement immédiat des constructions. La mise en œuvre doit garantir dans le temps la bonne tenue. Aucun matériau préfabriqué en vue d'être recouvert d'un parement ou enduit ne pourra être laissé apparent.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées avec harmonie dans la composition des façades et des supports (murs). Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades. Les rejets devront être collectés sur l'unité foncière de la construction, hors domaine public.

Les câbles de toute nature et éléments techniques divers, quand installés sur les façades, devront être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Les antennes paraboliques seront proscrites en façades sur voie.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UHc :

L'implantation des constructions devra maintenir le caractère paysager de style pavillonnaire du site, en évitant l'implantation de larges bâtiments en façade.

Les façades dont le linéaire sur rue est supérieur à 10 mètres devront marquer des rythmes verticaux tous les 15 mètres (rythmes des percements, traitement des parements, coloration d'enduits, joints...).

Secteur UHc :

En cas de création de clôtures et en cas de remplacement des clôtures existantes, les clôtures devront être perméables à la petite faune.

11.3 Toitures et couvertures

Les toitures terrasses seront traitées comme une « cinquième façade », et bien intégrées dans l'environnement. Leur traitement devra être de qualité, et elles pourront faire l'objet d'un refus en cas de non-intégration avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures apparentes avec l'aspect de la tôle ondulée, bac acier ou papier goudronné sont proscrites, au même titre que l'utilisation du fibociment, et y compris pour la couverture des bâtiments annexes, des auvents, des marquises...

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

La réfection des toitures devra respecter le style de la construction existante.

Les éventuels éclairages de façade devront mettre en valeur l'ensemble de la façade et être conçus en harmonie avec l'environnement urbain.

11.4 systèmes de réception

Les systèmes de réception devront :

- Soit être invisibles depuis la rue. Ils devront avoir la même teinte que le support (mur).
- Soit être installés en toiture.

Ils doivent être groupés en un seul point par construction de façon à en réduire l'impact visuel.

11.5 Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser par les matériaux avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Les coffrets et les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les clôtures. Leur implantation en saillie sur l'alignement est interdite.

Les clôtures devront tenir compte du PPRI pour les secteurs concernés.

La numérotation des constructions devra être lisible depuis la voie publique et située à proximité de la porte d'entrée. Les lettrages devront avoir une hauteur comprise entre 10 et 15cm.

Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

11.5.1 Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté. Les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif de type claire-voie de préférence métallique ajouré à 50% et doublé d'une haie végétale, sur un soubassement maçonné d'une hauteur de 0,80 m.
- ou d'une haie végétale doublée d'un grillage éventuellement posé, sur un soubassement maçonné d'une hauteur de 0,80 m.

Les brises-vue sont interdits à l'exception des soubassements qui sont limités à 0,80 m de haut.

Pour permettre la réalisation des éléments techniques (coffrets, boîtes aux lettres etc.), un dépassement de 0,20m du soubassement maçonné est autorisé sur une largeur de 1m en façade. Ce dépassement est autorisé pour chacun des éléments techniques, avec une limite de 2m maximum de largeur en façade.

Le festonnage est toléré sur les parties ajourées dans la mesure où il représente moins de 70% de leur surface. Sont interdits en matériaux de remplissage les matériaux type tôles ondulées (transparentes ou pas) et plastiques. La pose d'écrans de toute nature (festonnage en tôle, aspect canisse en paille, plastique, brande, bambou, aspect film PVC, aspect panneaux de bois etc.) derrière les grilles est interdite.

11.5.2 Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives dans la marge de retrait des constructions par rapport à l'alignement mentionné à l'article 6 sont soumises aux dispositions applicables aux clôtures sur rue. Les matériaux ayant l'aspect de tôle ou de plastique sont interdits. Les clôtures en haie végétale pourront atteindre une hauteur maximale de 3 mètres par rapport au terrain naturel. Les clôtures devront prendre en compte la situation du terrain et ne pas faire obstacle à la visibilité des automobilistes.

11.6 Publicités, enseignes et pré enseignes

Nonobstant toute disposition du présent article les publicités, enseignes et pré enseignes doivent être conformes, le cas échéant, au règlement local de publicité.

11.6.1 Dispositions générales

Sauf dérogation, tout dispositif posé sur l'espace public est interdit. Pour les façades commerciales, la vitrine et le décor commercial seront limités à la hauteur des appuis de baies du premier étage, y compris pour les commerces utilisant les surfaces du premier étage. Aucun des éléments constituant cet ensemble (enseigne, moulure, corniche, etc...) ne devra masquer les pièces d'appui de ces baies. Le traitement de l'ensemble de la vitrine et du décor commercial ne devra pas être filant sur toute la longueur d'une façade ; notamment les entrées d'immeubles et les porches ne devront pas supporter d'éléments de devanture.

Les dispositifs ne peuvent pas être situées devant des baies, ni posées sur les balcons, les auvents et les marquises.

Le dispositif ne peut être implanté au niveau du pan coupé lorsqu'il en existe un à l'angle de deux voies.

Les dispositifs ne doivent pas dépasser les limites du mur support.

Le dispositif doit :

- Eviter les grandes dimensions (type 4x3m), les couleurs agressives, la multiplicité des messages,
- Rechercher une mise en valeur de l'architecture, l'harmonie du dispositif avec les dispositifs avoisinants et avec le bâtiment

Pour chaque unité foncière, il n'est autorisé qu'un seul dispositif par raison sociale. Le nombre d'enseignes sur la façade ne peut être supérieur à la somme des raisons sociales.

La superficie des publicités est limitée à 12m². L'implantation de ces dispositifs devra faire l'objet d'une autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Les éclairages :

Les projecteurs doivent être strictement dirigés vers la façade ou l'enseigne :

- pour ne pas éclairer le ciel,
- pour ne pas éclairer les passants et les véhicules,
- pour ne pas être source de pollution lumineuse.

Les dispositifs clignotants sont interdits excepté pour les locaux de secours, d'urgence et de santé.

La couleur des dispositifs lumineux devra être en harmonie avec la couleur des bâtiments avoisinants. Dans un objectif de sécurité ils devront se démarquer clairement des feux de signalisation routière.

L'intensité des éclairages devra être déterminée pour ne pas créer de nuisance visuelle.

Les tubes lumineux sont autorisés, s'ils constituent des lettres ou signes découpés représentatifs de l'activité ou des éléments de décoration de l'enseigne; les tubes lumineux "filants", par exemple soulignant les modénatures des façades ou faisant le contour de la boutique, sont interdits.

Les conditions d'extinction devront être conformes à la réglementation en vigueur.

11.6.2 Dispositions spécifiques applicables aux enseignes

Les enseignes sont de préférence constituées de lettres indépendantes les unes des autres, sans panneau de fond (posées directement sur la façade).

Le dispositif d'éclairage doit être le plus discret possible et de préférence être intégré à l'enseigne.

En cas d'utilisation de spots, leur nombre et leur grosseur doivent être :

- un au maximum tous les mètres ;
- la longueur de la tige qui les soutient ne doit pas dépasser 15 cm de longueur ;

Les caissons lumineux sont autorisés lorsqu'ils sont diffusants, c'est-à-dire qu'ils présentent un fond sombre ou opaque (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne: "lettres au pochoir". Ils doivent également être peu épais : moins de 15 cm.

11.7 Divers

Les dépôts sur les parcelles et visibles depuis la rue sont interdits.

Les dépôts sur l'espace public devront respecter les jours de collecte et devront maintenir une largeur de passage suffisante, conforme à la réglementation en vigueur pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article UH 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Règle générale

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux dont la surface de plancher excède 50m², des aires de stationnement devront être réalisées et devront répondre aux besoins supplémentaires générés. Les surfaces minimales à réserver sont définies ci-après.

Les aires de stationnement devront être réalisées en dehors des emprises publiques. Elles ne sont en aucun cas comptabilisées dans les surfaces d'espaces verts.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les constructions et travaux concernés par l'article L111-5-2 et L111-5-4 du code de la construction et de l'habitation doivent veiller à respecter les obligations disposées par ces mêmes articles concernant les bornes de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Normes de stationnement adaptées aux personnes à mobilité réduite

Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus, les places adaptées destinées à l'usage des visiteurs doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas, le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur.

Dans les parcs de stationnement, un marquage au sol et des panneaux doivent signaler chaque place adaptée destinée aux visiteurs.

La largeur minimale des places adaptées doit être de 3,30 m.

Une place de stationnement adaptée située en extérieur ou en intérieur doit se raccorder sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment ou à l'ascenseur ou à l'entrée des maisons qu'elle dessert.

12.2 Dimensions des places sauf pour les places adaptées aux personnes à mobilité réduite

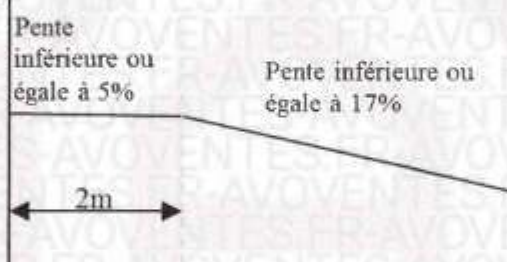
La surface imperméabilisée destinée au stationnement ne devra pas excéder 20 m² par emplacement.

Dimensions minimales des places pour véhicules particuliers : 2,5 x 5 mètres.

12.3 Rampes

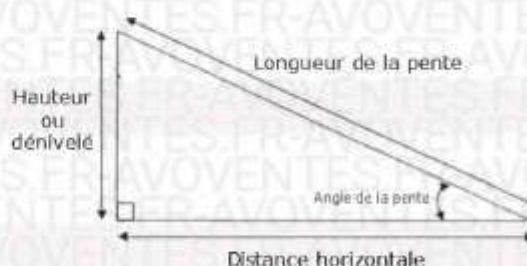
Leur pente moyenne ne devra pas excéder 5% sur une distance de 2 mètres à compter de la limite de propriété. Au-delà de cette bande des 2 mètres, cette pente devra être inférieure ou égale à 17%. Les rampes ne devront pas être visibles de l'espace public.

Limite de propriété



Méthode de calcul :

Pente en % = Hauteur x 100 / distance horizontale.



12.4 Normes de stationnement pour les voitures et les deux-roues motorisées

- Habitat :

- 1 place par logement type studio,
- 1 place par logement social (PLS, PLAI, PLUS)
- minimum 1,5 place pour tous les autres logements

Exception : Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour :

- Les logements financés par prêt aidé de l'Etat,
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,
- Les résidences universitaires,

Toutefois, lorsque les logements mentionnés ci-dessus sont situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il n'est pas exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées ci-dessus, situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

- Services, commerces, artisanat, industrie, entrepôt : minimum 1 emplacement pour 60 m² de surface de plancher. Pour les commerces, les places de stationnement devront être adaptées à la fréquentation des usagers.
- Bureaux :
 - o A moins de 500 mètres d'un point de dessert de RER ou tramway : au maximum une place pour 45m² de surface de plancher
 - o A plus de 500 mètres d'un point de dessert de RER ou tramway : au minimum une place pour 55 m² de surface de plancher
- Foyers, résidences de personnes âgées ou dépendantes : 1 emplacement pour 2 logements.
- Hôpitaux, établissements de santé, maisons médicalisées : 1 emplacement pour trois lits.
- Ecoles maternelles et primaires : 1,5 emplacement par classe.
- Collèges, lycées : 2 emplacements par classe et 5 emplacements supplémentaires pour le personnel administratif.
- Enseignement supérieur : 1 emplacement pour 10 étudiants et 10 emplacements supplémentaires pour le personnel administratif.

Pour les autres types de construction, il sera demandé un nombre de places induites par le fonctionnement de l'établissement.

Il est préconisé pour les services, activités et commerces de prévoir une aire de livraison.

12.5 Stationnement vélos

Aménagement des stationnements :

Les constructions neuves de type collectif devront prévoir des aires de stationnement pour les cycles et les poussettes.

A cet effet, un local fermé et couvert sera aménagé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée avec accès direct sur l'extérieur ou, si cela n'est pas possible, à proximité immédiate des entrées (en évitant le franchissement de marches d'escalier ou encore de plusieurs portes).

Les constructions de locaux d'activités ou équipements devront prévoir un stationnement cycles avec système d'attache par cadre et roue, à proximité de l'accès, bien éclairé

Nombre d'emplacements :

- Habitat : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés. Les places de stationnement pour les visiteurs devront être adaptées aux besoins de l'établissement et à la fréquentation des usagers.
- Établissements scolaires :
 - o Ecoles primaires : une place pour 8 élèves,
 - o Collèges et lycées : une place pour 3 élèves,
 - o Autre : une place pour 3 étudiants.

12.6 Exceptions

Dans un rayon de 500 m autour des gares et des de station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, les normes de stationnement sont divisées par deux (sauf pour les bureaux et les cycles).

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure, ne sont pas assujettis à la règle UH 12.

Article UH 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Tout espace non imperméabilisé devra être végétalisé et entretenu pour préserver l'aspect général de la rue.

Un espace de pleine terre est un espace libre de constructions, y compris en sous-sol, qui permet d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel : support de végétation, régulation du cycle de l'eau (rétention, circulation, infiltration, évapotranspiration), habitat pour la biodiversité, stockage de carbone. Les ouvrages d'infrastructure en sous-sol participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences adaptées au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales, faiblement ou non allergènes et en prohibant les espèces invasives (voir liste en annexe du présent règlement). La protection des plantation existantes devra être assurée au maximum. L'abattage d'arbres sans compensation est interdit.

Il sera planté au moins un arbre de moyen à grand développement pour 200 m² de terrain, pour 100m² d'espace de pleine terre, et implanté de façon à ne pas porter atteinte aux avoisinants une fois arrivé à maturité.

Les surfaces libres traitées en jardin de pleine terre doivent représenter au minimum 40% de la superficie du terrain. Cette proportion est portée à 10% sur le secteur UHc.

La distance des plantations par rapport aux limites parcellaires devra être conforme aux réglementations en vigueur sachant que les normes en vigueur imposent un minimum de 0.5mètres pour des espèces dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 mètres, et un minimum de 2 mètres pour les espèces dont la hauteur est supérieure à 2 mètres. Notamment pour toute plantation une distance suffisante devra être respectée par rapport à la limite séparative pour

prévenir toute gêne sur la propriété voisine telle que le dépassement des racines traçantes et des branches ou la chute de feuilles.

Les aires de stationnement ne peuvent en aucun cas être comptées dans cette surface de pleine terre, et seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage : ces arbres devront être préservés le long de leur durée normale de vie.

Les alignements d'arbres identifiés au plan de zonage : les arbres qui les composent devront être préservés ou remplacés par des sujets d'essence similaire. Ils peuvent toutefois être supprimés pour un aménagement de l'espace public ou la création d'un nouvel accès, occasionnant ainsi un principe de compensation avec des sujets d'essence similaire, à proximité de l'alignement existant.

Les espaces verts à préserver identifiés au plan de zonage : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des espèces équivalentes locales et non invasives (voir liste en annexe du présent règlement)

Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage : ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

Les espaces végétalisés situés dans une bande de 5 mètres comptés à partir des rives de l'Orge et de la Seine : ces espaces doivent être maintenus non imperméabilisés.

Article UH 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

La surface de plancher ne pourra excéder ce qu'il est possible de créer en application de l'ensemble des articles de la zone UH.

Article UH 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tout nouveau bâtiment doit satisfaire aux critères de performance énergétique minimums tels que prévus par la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Les constructions nouvelles doivent faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, et chaque fois que possible atteindre une performance dite « bâtiments à énergie positive ».

Pour le secteur UHC, l'énergie devra être issue de la réutilisation d'énergies produites par les activités implantées à proximité, sauf impossibilité technique.

Dans tous les cas, les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;

- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques (architecture bioclimatique) ;
- L'aménagement de toitures végétalisées ;
- L'installation de panneaux solaires thermiques pour les opérations non raccordées au chauffage urbain ;
- L'installation de panneaux solaires photovoltaïques
- La végétalisation des façades Sud est encouragée. La surépaisseur ou la surélévation, liée à l'installation d'un dispositif de végétalisation, doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture, et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les bâtiments existants :

- les logements privés dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kWh par m² et par an doivent être rénovés avant 2025 ;
- lors d'un ravalement de façade l'isolation thermique des éléments traités doit être améliorée si nécessaire, des équipements de suivi doivent être mis en place,
- lors d'une rénovation importante la maîtrise des consommations d'énergies doit être améliorée, si possible
- lors de travaux d'aménagement de nouvelles pièces habitables la performance énergétique doit être améliorée, si possible

Pour les opérations de rénovation, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Pour les opérations de rénovation, un dépassement des marges de recul à l'alignement est autorisé dans une limite de 0,20 mètre pour l'isolation thermique des constructions et de 0,30 mètre en toiture. Lors que les constructions sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ce dépassement est interdit.

Dispositions particulières :

Les bâtiments faisant preuve d'exemplarité environnementale peuvent bénéficier d'un dépassement des règles relatives à la hauteur fixée par le présent règlement. Les dépassements possibles sont les suivants :

- Dépassement de 25 centimètres par niveau ;
- Dépassement total de 2,5 mètres au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement

Ce dépassement doit être justifié par des contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle résultant d'autres modes de construction.

Article UH 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication doit être prévu son raccordement au réseau de communication électronique. Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux sera imposé aux bâtiments neufs.

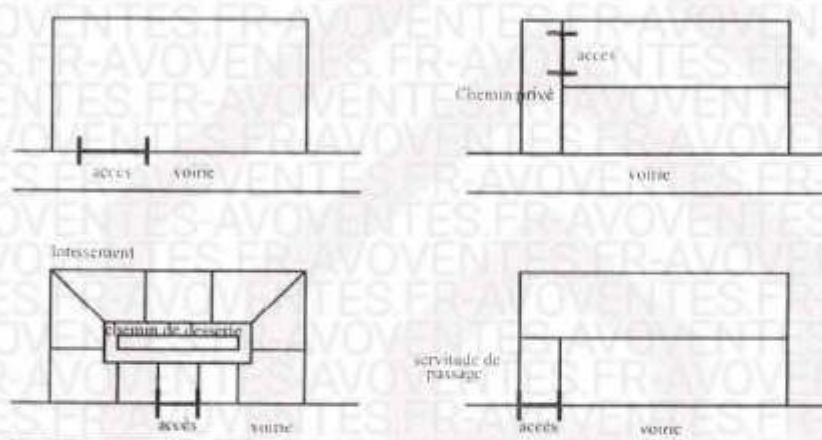
TITRE 4

ANNEXES

1- Lexique

Accès

L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée. Il peut éventuellement être obtenu par application de l'article 682 du code civil.



Alignement

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public existant ou futur, ou la voie privée ouverte à la circulation et le terrain concerné.

Annexe

Bâtiment situé en rez-de-chaussée non affecté à l'habitation, à l'activité commerciale, industrielle, artisanale ou de bureau, et dépend fonctionnellement d'un bâtiment principal. L'annexe est affectée à une fonction complémentaire à celle du bâtiment principal. Ne constituent des annexes que les constructions situées en rez-de-chaussée, contiguës ou non au bâtiment principal et sans communication avec celui-ci.

Arbre à petit, moyen et grand développement

Les arbres à petit développement sont d'une hauteur à l'âge adulte comprise entre 3 et 8 mètres. Les arbres à moyen développement sont d'une hauteur à l'âge adulte comprise entre 8 et 20 mètres, et dont les branches de la première ramure est d'au moins 3 mètres. Les arbres à grand développement sont d'une hauteur à l'âge adulte supérieure à 20 mètres.

Baies principales

Baies assurant l'éclaircissement de pièces principales.

Baies secondaires

Baies assurant l'éclairage de pièces secondaires. La définition de baie secondaire est précisée le cas échéant à l'article concerné.

Bande d'implantation

Bande de terrain à l'intérieur de laquelle peuvent être édifiés les bâtiments principaux.

Coefficient d'occupation des sols (COS)

C'est le rapport entre la surface de plancher maximale sur le terrain concerné et la superficie du terrain (ou propriété foncière). Dans le présent règlement les COS ne sont pas réglementés en application de la loi ALUR.

Construction

On appelle construction tout édifice neuf ou toute extension ou modification entrant dans le champ d'application du permis de construire.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus :

- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- les balcons et les loggias,
- les corniches, terrasses et aménagements d'une hauteur inférieure à 0,60 m au-dessus du sol.

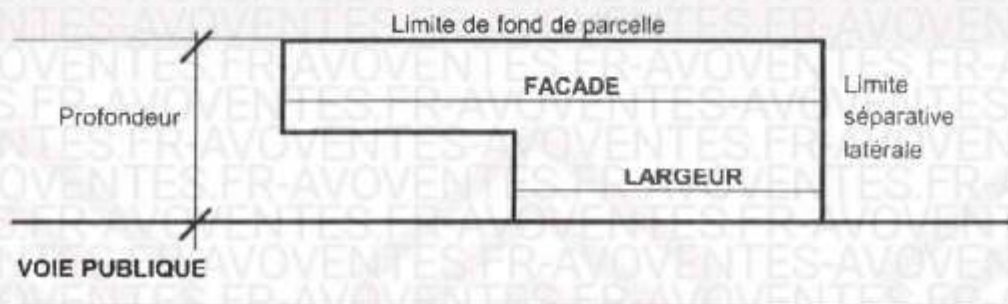
Les surfaces de stationnement ne sont pas prises en compte dans l'emprise au sol, qu'elles soient en surface ou en sous-sol.

Extension

C'est une construction accolée au bâtiment principal : surélévation, ou augmentation de l'emprise au sol.

Façade

Elle correspond à la projection du terrain sur la rue où se situe l'accès principal à la construction.



Faîtage

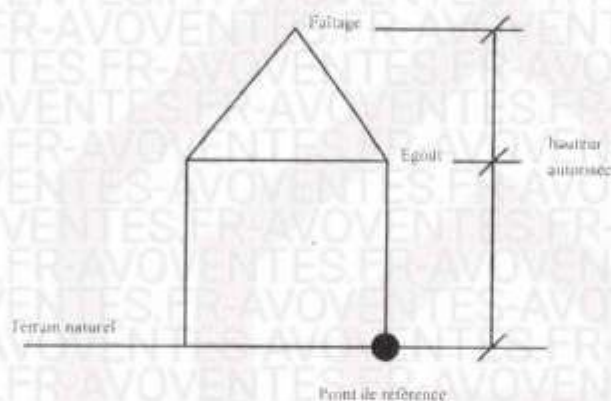
Le niveau de faîtage est considéré comme celui de l'arête supérieure du toit s'il est concerné ou celui du point le plus haut du bâti en objet (l'acrotère).

Gabarit

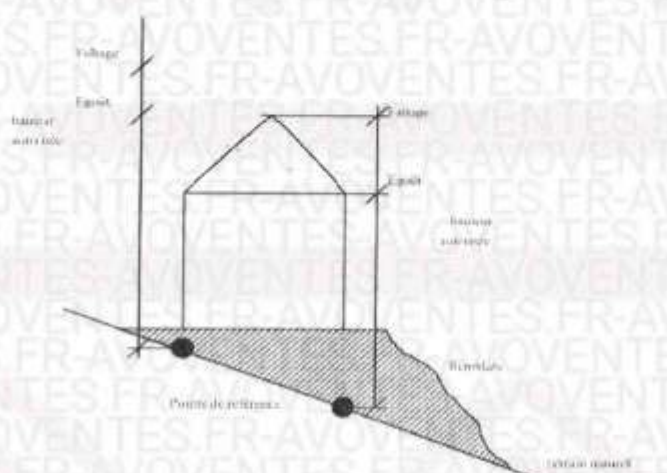
Il définit les dimensions générales du volume du bâtiment. Il définit en particulier le volume bâti et les hauteurs à l'égout et au faîtage. Il se calcule au regard des façades avant et arrière.

Hauteur

Elle est définie au faîtage ou à l'acrotère de la construction, sauf précision contraire. Sauf précision contraire elle est mesurée par rapport à la cote du Terrain Naturel du terrain, prise au droit de la construction (hors exhaussement et affouillement).



En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel en tout point de la construction (hors exhaussement et affouillement).



Etablissements d'intérêt collectif

Cette destination comprend des établissements publics et les établissements privés qui ont des homologues publics (établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, récréatifs,

culturels, sportifs, etc.).

Les foyers-logements ne sont pas assimilés à cette destination (ils entrent dans la destination logement).

Imperméabilisation des sols

Le sol imperméabilisé est celui dans lequel l'eau de pluie ne peut plus pénétrer. Il comprend les surfaces occupées par les bâtiments en superstructure, en infrastructure (bâtiment enterré et parkings), ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.).

Largeur

Elle correspond à la dimension du terrain en contact avec la rue où se situe l'accès principal à la construction (cf. schémas ci-avant)

Largeur de l'emprise des voies (L)

Elle se situe entre les limites de propriétés donnant sur une voie. Elle comprend donc la chaussée, les trottoirs, les bas-côtés, ...

Limite séparative

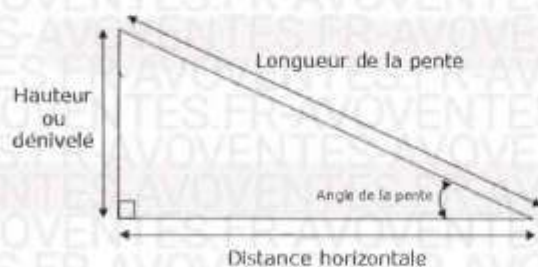
Limites séparatives de fond de parcelles : les limites séparatives de fond de parcelle sont celles qui ne remplissent pas les conditions requises pour être regardées comme des limites séparatives latérales.

Limites latérales : Les limites latérales sont celles qui aboutissent à la voie, à l'emprise publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation, y compris les éventuels décrochements, brisures ou coudes qui constituent des limites séparatives latérales.

(cf. schémas ci-avant)

Pente des rampes d'accès aux espaces de stationnement

La pente exprime l'inclinaison d'une surface par rapport à l'horizontale. Elle est le rapport entre le dénivelé (hauteur) et la distance horizontale tels que définis sur le schéma ci-dessous :



Méthode de calcul :

Pente en % = Hauteur x 100 / distance horizontale.

Surface de plancher

En application de l'article R*112-2 du code de l'urbanisme,

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de

chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

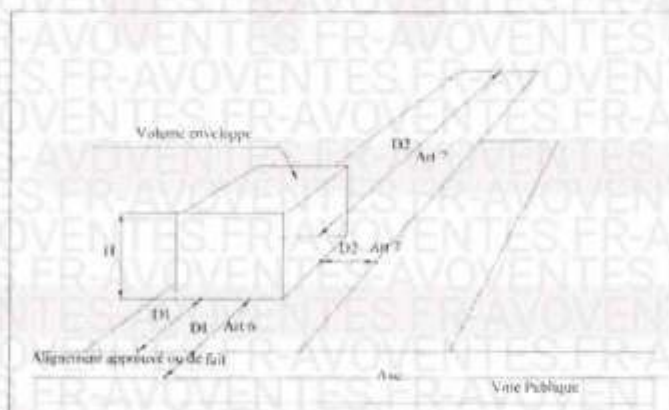
Places de stationnement

Les surfaces à réserver au stationnement, prévues en article 12 du présent document, s'entendent avec leur desserte. Pour information, la superficie moyenne nécessaire à la réalisation d'une place de stationnement pour un véhicule léger, y compris les dégagements, est de l'ordre de 25 m².

Propriété (ou terrain)

Une propriété (ou un terrain) correspond à l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Deux parcelles appartenant à un même propriétaire et situées de part et d'autre d'une voie publique constituent deux propriétés.

Règles d'implantation



D1 : représente la marge horizontale de recul, l'alignement à respecter vis-à-vis de la limite riveraine de la voie ou de l'emprise publique, vis-à-vis de l'alignement (ou de l'alignement opposé). La distance D1 est fixée dans l'article 6 du règlement de zone.

D2 : représente la distance horizontale à respecter par rapport aux limites de propriété aboutissant aux voies et emprises publiques. La distance D2 est fixée dans l'article 7.

H : représente la hauteur de la construction. La hauteur H est fixée dans l'article 10 du règlement de zone.
(cf. schémas ci-avant)

Toit terrasse

Toit plat ou avec une pente inférieure à 10%, qu'il soit accessible ou non.

Voies publiques ou privées

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express ou des autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

2- Article R 442-2 du code de l'urbanisme

Article *R442-2

Modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 5

Lorsqu'une construction est édiflée sur une partie d'une unité foncière qui a fait l'objet d'une division, la demande de permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement dès lors que la demande indique que le terrain est issu d'une division.

3- Article R123-10-1 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 1

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose : dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot du projet, y compris au reliquat bâti (partie du terrain comportant une construction initiale).

4- Dispositions concernant les zones d'aménagement concerté

Pour les secteurs compris dans un périmètre de zone d'aménagement concerté, s'appliquent également les règles établies dans le cadre du dossier de ZAC.

5- Liste de la flore invasive

Acacia dealbata	Egeria densa
Acacia saligna	Elodea canadensis
Acer negundo	Epilobium ciliatum
Ailanthus altissima	Helianthus tuberosus
Ambrosia artemisiifolia	Helianthus laetiflorus
Aristolochia sempervirens	Heracleum mantegazzianum
Artemisia verlotiorum	Impatiens glandulifera
Aster novi-belgii	Impatiens parviflora
Aster squamatus	Lagarosiphon major
Baccharis halimifolia	Lemna minuta
Berteroa incana	Lemna turionifera
Bidens connata	Lindernia dubia
Bidens frondosa	Ludwigia grandiflora
Bromus catharticus	Ludwigia peploides
Buddleja davidii	Myriophyllum aquaticum
Carpobrotus acinaciformis	Oenothera biennis
Carpobrotus edulis	Oxalis pes-caprae
Cenchrus incertus	Paspalum dilatatum
Chenopodium ambrosioides	Paspalum distichum
Conyza bonariensis	Pittosporum tobira
Conyza canadensis	Reynoutria japonica
Conyza sumatrensis	Reynoutria sachalinensis
Cortaderia seloana	Reynoutria x bohemica
Cotula coronopifolia	Rhododendron ponticum
Cyperus eragrostis	Robinia pseudo-acacia
Cytisus multiflorus	Rumex cristatus
Cytisus striatus	Rumex cuneifolius

Senecio inaequidens
Solidago canadensis
Solidago gigantea
Spartina anglica

Sporobolus indicus
Symphytum asperum
Xanthium strumarium

6- Plantations déconseillées

Colza
Blé
Millet
Tournesol
Maïs
Trèfles
Aubépine
If
Sureaux
Houx

Sorbier
Aulne
Peuplier
Eucalyptus
Pyracantha atalantoides
Prunelier
Mahonias
Saules
Saule blanc

7- Les bois naturellement imputrescibles

ESSENCES DE BOIS

Dans un souci de respect de l'environnement et de bonne insertion dans le paysage urbain, certaines essences de bois sont à privilégier. Le présent document est à considérer comme un guide présentant la ressource bois et les essences naturellement imputrescibles utiles pour la construction.

Le bois fait partie des matériaux naturels et respectueux de l'environnement. Il est renouvelable, biodégradable, recyclable, il permet de lutter contre l'effet de serre, il est économe en énergie (préparation et utilisation) et à un faible impact écologique à la mise en œuvre (déchets)...

Une ressource forestière à exploiter

Les forêts françaises possèdent une richesse écologique diversifiée permettant l'accueil de fonctions diverses. Élément fondamental de son environnement, l'Homme a fait de l'arbre un végétal productif jouant un rôle économique fort.

Chaque année, du bois est consommé pour de nombreuses industries (chimie, papetière, seconde transformation). Cependant, l'étude de la « *gestion forestière en France* », montre qu'il est nécessaire d'exploiter de manière plus intense et rationnelle les ressources. La forêt française est diversifiée et représente une ressource essentielle et insuffisamment exploitée.

Origine et labels

L'origine du bois doit être considérée avec une attention toute particulière. Il est donc conseillé de privilégier les filières locales, pour éviter les transports et favoriser les exploitations respectueuses des espaces forestiers. Cela permet de préserver les forêts primaires (en évitant les bois exotiques) et de participer à la gestion et au renouvellement des forêts locales.

À l'issue des grandes conventions environnementales des années 90, les filières forêt-bois-papier internationales et françaises soutenue par des associations, se sont mobilisées pour donner naissance en 1993 à FSC (Forest Stewardship Council) et en 1999 à PEFC (Programme

de reconnaissance des certifications forestières).

Ces systèmes définissent des règles de gestion durable de la forêt permettant de pérenniser les ressources forestières, de préserver la biodiversité, de garantir le respect de ceux qui possèdent les forêts, y vivent et y travaillent. Cela permet aussi de maintenir un équilibre entre production, gestion, environnement et accueil des usagers.



Les Bois conseillés :

Afin d'éviter le traitement du bois, ceux-ci seront soigneusement choisis (Classes 3 et 4) en fonction de leur utilisation. Douglas et mélèze pour les extérieurs ; chêne et châtaignier pour les intérieurs. Il s'agit de bois provenant de France, le plus proche possible du lieu de construction et qui ont été produit dans le respect de l'environnement.

Le Douglas

Le douglas est un résineux de l'ordre des conifères, de la famille des Pins et appartenant à la sous-famille des Abiétinoïdées.

Les premières utilisations du Douglas en France remontent au milieu du XIX^{ème} siècle (1842) dans les parcs et jardins. Aujourd'hui il est produit à 70% par 5 régions (le Limousin, la Bourgogne, le Rhône-Alpes, l'Auvergne et les Midi-Pyrénées). En dépit de sa jeunesse et des effets de la tempête de 1999, la douglasaie française présentait en 2004, un volume sur pied d'environ 62 millions de m³, pour un accroissement biologique annuel supérieur à 5 millions de m³.

Le Mélèze

Le mélèze est un résineux qui croît dans les Alpes entre 1400 et 2400 m. On le rencontre essentiellement dans le Briançonnais, le Queyras, l'Ubaye, le Dévoluy et le Mercantour. Avec le cyprès chauve, c'est le seul résineux d'Europe qui perd ses aiguilles en hiver.

Il s'agit d'un bois tendre qui se travaille assez facilement. Imputrescible, il est traditionnellement utilisé pour les toits de maison (en bardeaux de mélèze) ou les gouttières et en général pour les maisons très exposées aux intempéries. Il est essentiellement utilisé pour le bardage et le platelage.

Le Chêne pédonculé

Le chêne pédonculé est l'arbre le plus typique de nos forêts. La France en est le second producteur mondial et on le rencontre partout, sauf sur le pourtour méditerranéen et les Alpes du Sud. Le bois de chêne s'avère dur et résistant ; il est apprécié pour la fabrication des parquets, des tonneaux, des escaliers et des meubles. À savoir : "**le chêne commun**" est une appellation

commerciale qui regroupe les bois du chêne rouvre et du chêne pédonculé, très difficiles à distinguer.

Le Châtaignier

Présent dans toute l'Europe, ce bois est proche du chêne, facile à travailler et résistant sous l'action de l'air et de l'eau grâce à une forte teneur en tanin. Il est généralement utilisé pour les menuiseries extérieures et intérieures.

Un bois naturellement imputrescible, un choix de finition et puis c'est tout.

Comme le choix du bois se porte sur un bois naturellement imputrescible nous ne nous attarderons pas sur le thermo-traitement et l'oléothermie qui sont des traitements naturels pour des bois qui ne sont pas naturellement imputrescible.

Tout d'abord, il faut bien avoir conscience que le bois est un matériau résistant aux saisons mais qu'il est vivant. Ainsi, son aspect visuel changera naturellement de teinte pour tendre vers un gris. Ici plusieurs choix s'offrent à vous :

- **Vous souhaitez avoir un vieillissement naturel du bois, pour tendre naturellement vers le gris.**

Dans ce cas, aucune finition n'est nécessaire, le temps se chargera de tout.

- **Vous souhaitez avoir un vieillissement naturel du bois, pour tendre vers le gris, mais sans avoir à attendre les changements de teinte.**

Dans ce cas, il vous faudra appliquer une huile de prégrisaillement. Cette huile a un effet de saturation et permet d'anticiper le changement de teinte naturel du bois. La teinte obtenue s'effacera progressivement pour laisser place à la teinte naturelle du bois.

- **Vous ne souhaitez pas avoir un bois qui tend vers le gris.**

Dans ce cas deux solutions, soit vous faites le choix de la peinture, soit vous faites le choix de l'huile végétale pigmenté avec des minéraux.

Avantage de la peinture. Elle forme un film sur le bois et est plus couvrante. De plus, elle masque les marques de singularité du bois, si cela est votre choix.

Inconvénient de la peinture. Elle masque les marques de singularité du bois qui peuvent être esthétiquement appréciables. Lors du ravalement de façade un égrenage voire un ponçage sera nécessaire pour appliquer la nouvelle couche de peinture.

Avantage de l'huile. Elle est sans composés organiques volatiles (COV) et est donc écologique. Elle ne nécessite qu'un entretien minime par l'application d'une nouvelle couche d'huile tous les 5 à 10 ans en fonction de l'exposition de la façade. Elle ne nécessite donc pas de ponçage et elle se réapplique directement sur la façade, l'huile se chargera ensuite de nourrir le bois là où cela est nécessaire.

Inconvénient de l'huile. La façade demandera peut-être un entretien plus fréquent qu'une peinture si vous souhaitez conserver une teinte particulière pour que le bois ne tende pas vers

le gris. Il ne faut oublier que le bois est vivant et qu'il se nourrit de l'huile qui le recouvre.

- **Vous avez opté pour un grisallement naturel, mais vous changez d'avis.**

Il faut savoir que le grisallement naturel du bois peut être gommé à tous moment. Pour cela vous pouvez utiliser un dégriseur pour que le bois reprenne sa teinte initiale. Ensuite, vous avez la possibilité de faire une finition couleur soit avec une peinture soit avec une huile.

8- Marge de recul par rapport aux sentiers

Une marge de recul de 5 mètres est créée de part et d'autre des sentiers dont les noms suivent :

- Sentier de l'Acqueduc.
- Sentier des Billeries.
- Sentier des Blancs Manteaux.
- Sentier du Chemin de Fer.
- Sentier de la Courre aux Lièvres.
- Sentier de l'Echaudé.
- Sentier de l'Egypte.
- Sentier de la Fontaine Garelle.
- Sentier des Germandeaux.
- Sentier du Grand Rû.
- Sentier du Grand Sentier.
- Sentier des Jardins de Mons.
- Sentier de l'Ancien Petit Mons.
- Sentier de la Muette.
- Sentier de l'Orge Val.
- Sentier de la Petite Muse.
- Sentier des Rossignols.
- Sentier de Saint-Denis.
- Sentier de Taillefer.
- Sentier des Terriers.
- Sentier des Trois Ormes.

Cette règle prévaut sur les règles d'alignement des zones concernées.

9- Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Rappel législatif

En vertu de l'article L151-45 du Code de l'Urbanisme, : *« le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : (...) dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».*

Description du projet

L'avenue François Mitterrand connaît depuis plusieurs années un intense développement résidentiel, avec la construction de plusieurs projets au volume conséquent, représentant un total d'environ 370 logements. Si l'intensification urbaine de l'axe est prévue dans le cadre du PLU en vigueur, notamment via le PADD, conformément aux documents supérieurs, il apparaît que celle-ci a été, jusqu'à présent, réalisée sans réelle cohérence.

En effet, au-delà des ruptures paysagères notables engendrées par ces programmes immobiliers récents, il ressort de ces derniers une pression sur les équipements publics et les réseaux communaux non négligeable, sans compter les importants besoins en circulations et stationnement. De plus, cette production résidentielle s'effectue au détriment d'espaces de respiration, essentiels à la qualité de vie en milieu dense. Enfin, l'homogénéité des formes urbaines proposées ne permet pas d'offrir aux athégiens un parcours résidentiel complet sur la commune, notamment à travers l'accession à la propriété, et entraîne au contraire la multiplication de produits d'investissement défiscalisés.

Si la portion nord de l'avenue François Mitterrand connaît un projet d'aménagement d'ensemble relativement avancé, permettant la constitution d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant permettre une intensification urbaine maîtrisée du secteur, la portion sud de l'avenue connaît quant à elle des réflexions moins avancées.

L'objectif est donc de veiller à la mise en place d'un projet cohérent pour la portion sud de l'avenue, à même de garantir le caractère qualitatif de l'intensification prévue. Qui plus est, l'avancée du projet de tramway, à horizon 2030, dans les prochaines années devra permettre de clarifier la mutation attendue sur la portion sud de l'avenue.

L'instauration d'un Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) permet donc, sur le périmètre figurant au sein du règlement graphique, d'interdire toute nouvelle construction d'une surface supérieure à 20m², hormis pour les opérations de rénovation de l'existant, ainsi que les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du projet de tramway n°7 dans les zones qu'il traverse.

Durée de la servitude

La servitude a vocation à durer 5 ans si aucun Plan d'Aménagement Global n'est approuvé avant.

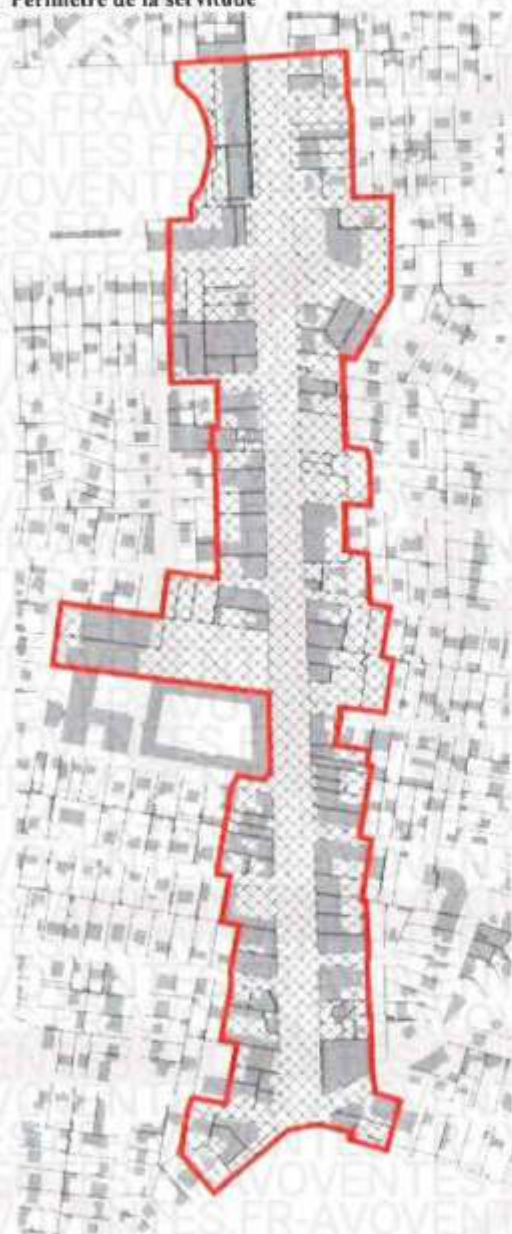
Approbation de la servitude : modification n°5 du PLU, approuvée le 12/03/2024


Caractère exécutoire de la servitude : 27/04/2024

Fin de la servitude 28/04/2029

Surface de la servitude : 8 ha

Périmètre de la servitude



 Périmètre PAPAG

10- Liste des sigles

ADP : Aéroport De Paris
ALUR : Accès au Logement et à un Urbanisme Raisonné
EBC : Espace Boisé Classé
NGF : Nivellement Général de la France
PBB : Plan d'exposition aux bruits
PHEC : Plus Hautes Eaux Connues
PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration
PLUS : Prêt Locatif Social
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation
PS radioélectrique : Plan de servitude radioélectrique
PSA : Plan de servitude aéronautique
SIVOA : Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Orge Aval
SMCA : Société de Maintenance de Carburants Aviation
STAC : Services Techniques de l'Aviation Civile
ZAC : Zone d'Aménagement Concertée