



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

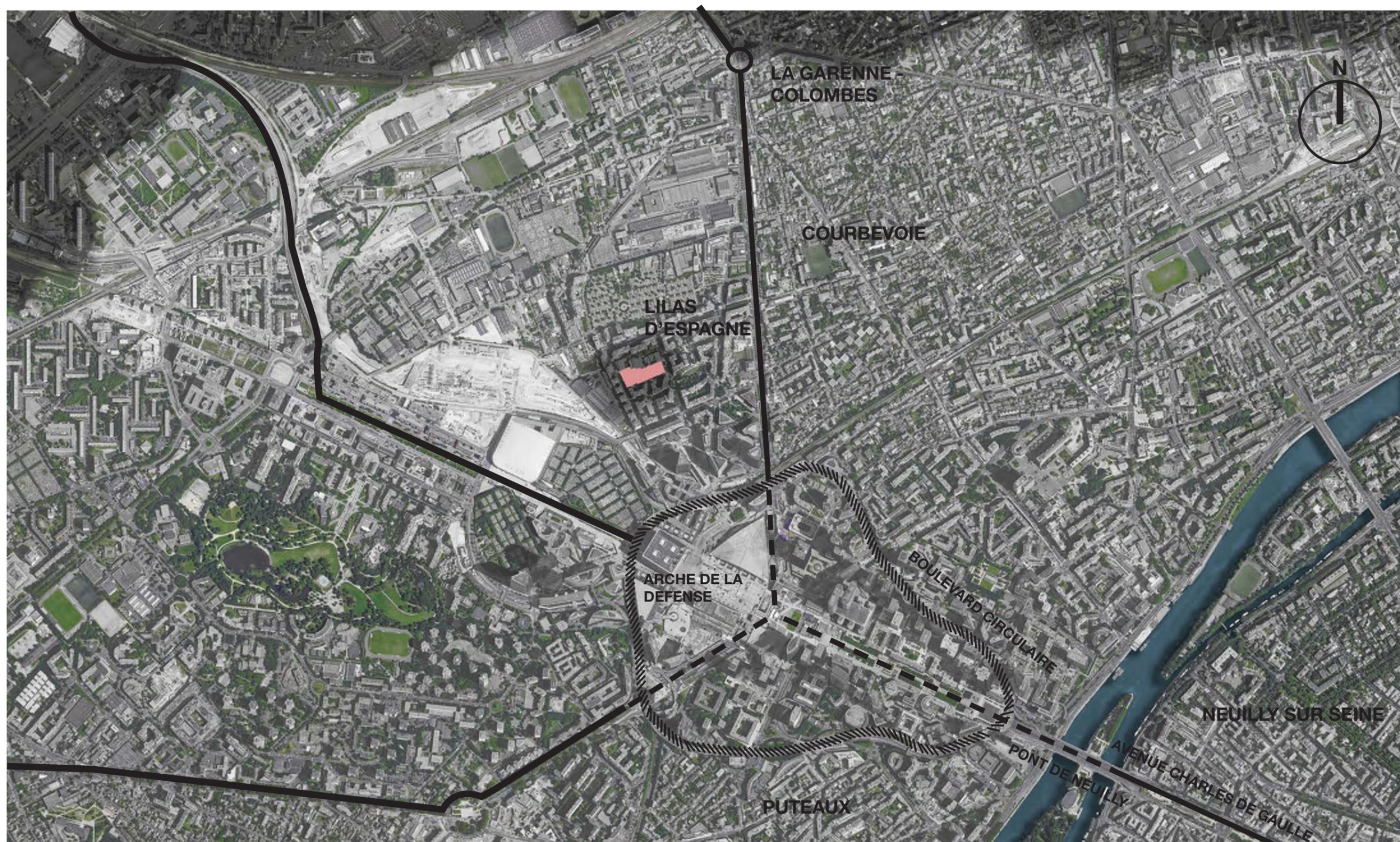
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

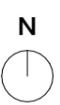
le,

Signature





PLAN DE **SITUATION**
Echelle 1/16 000ème



MAITRISE D'OUVRAGE

HOLDING
EXCLUSIVE 105

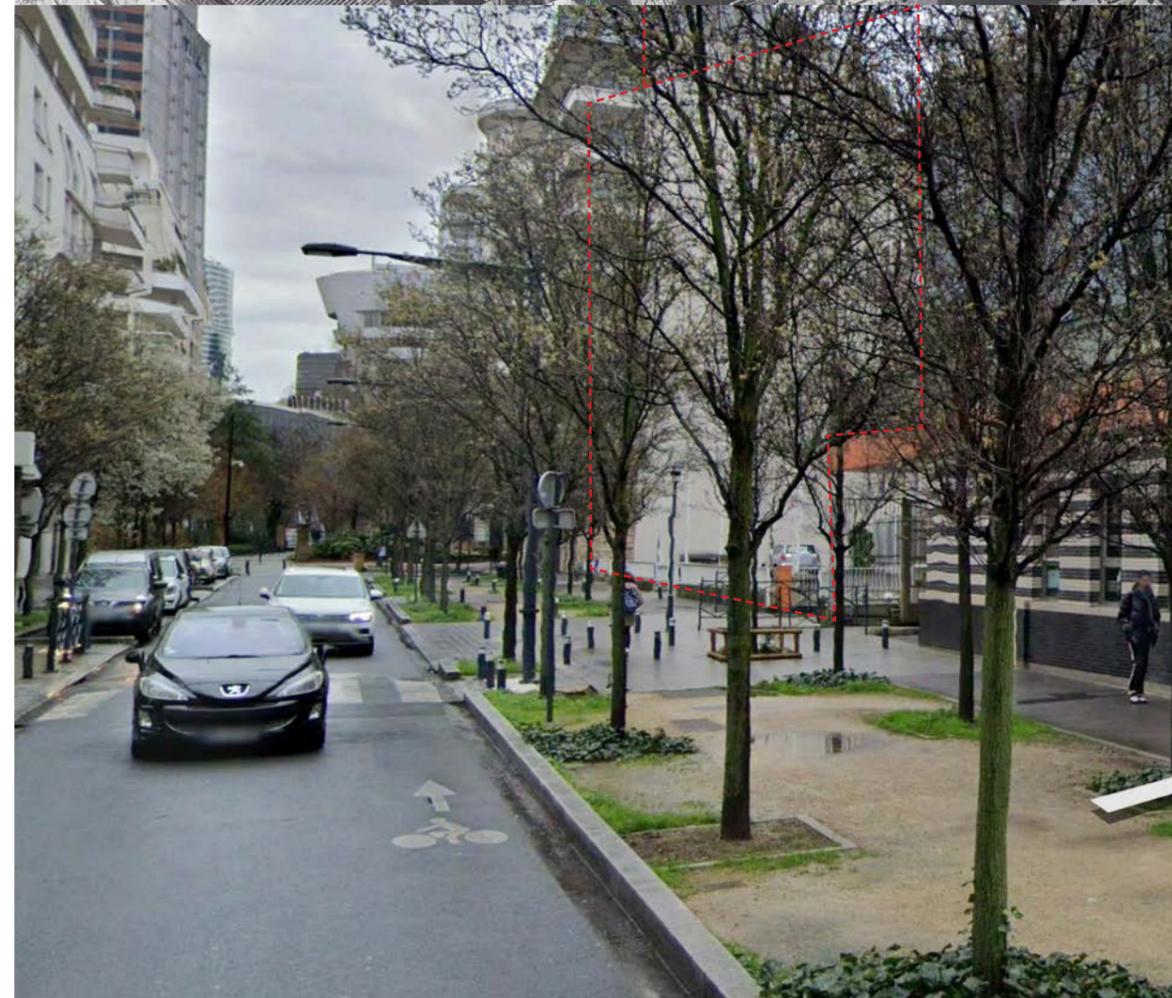
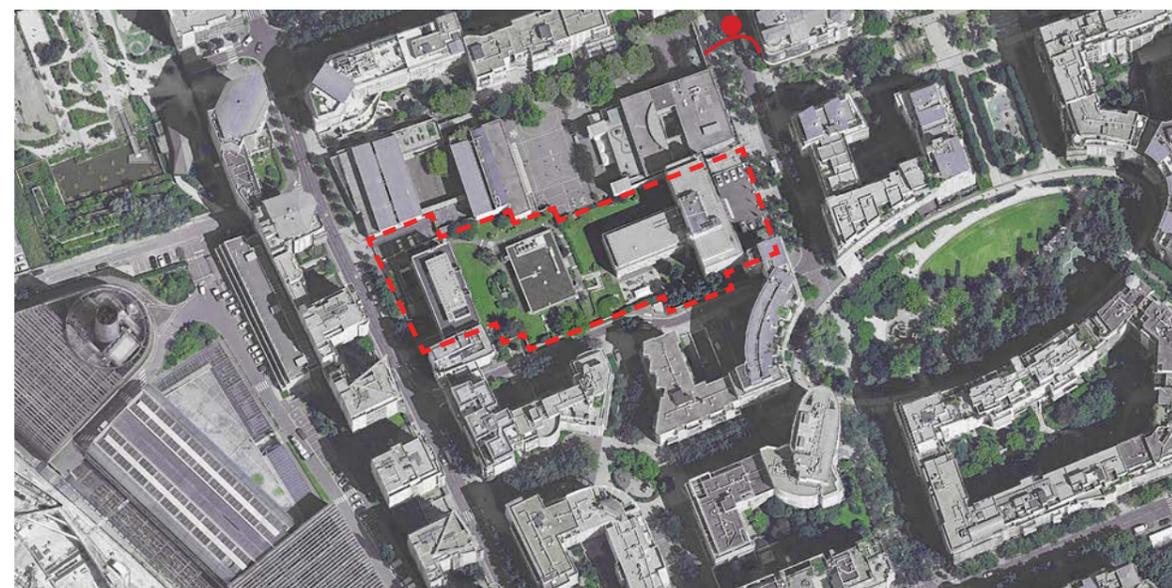
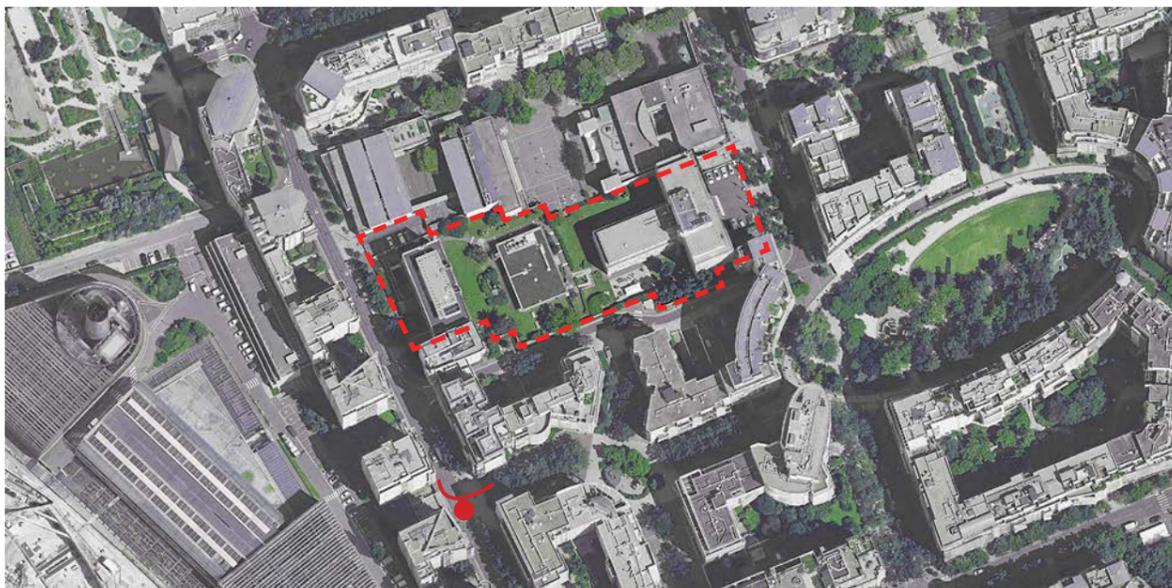
MAITRISE D'OEUVRE

HARDEL
LE BIHAN



PARC DES LILAS D'ESPAGNE | COURBEVOIE
Revalorisation d'un ensemble de bâtiments de bureaux en programme mixte

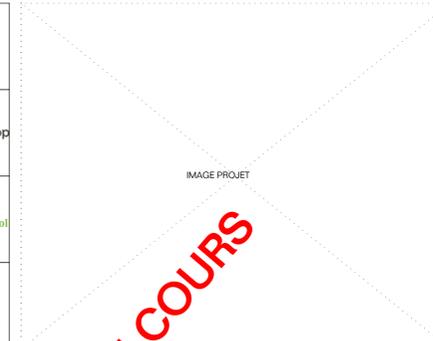
TITRE DU DOCUMENT	PROJET	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	N° DOC.	INDICE	EHELLE	DATE
PC1 - Plan de situation	P348	PC	HLB + ABA	ARC						1:1,25	09/09/2022



PARC DES LILAS D'ESPAGNE - COURBEVOIE

Revalorisation d'un ensemble de bâtiments de bureaux en programme mixte

MAITRISE D'OUVRAGE HOLDING EXCLUSIVE 105 12 rue de la Folie Méricourt, 75011 Paris 75008 Paris Tél: 01 47 71 50 34 Email: hexp@hexp.com	
AMO THEOP 21 av. Pasteur, 75015 Paris Tél: 01 47 71 68 14 Email: mjoavin@theop.fr	
CONTROLEUR TECHNIQUE RISKCONTROL 19 boulevard du Mont d'Es, 93160 Noisy-le-Grand Tél: 01 48 48 48 49 Email: tnat@hony@risk-control.fr	
COORDONNATEUR SPS SOCOTEC Tél: Email: laurent.cremoux@socotec.com	



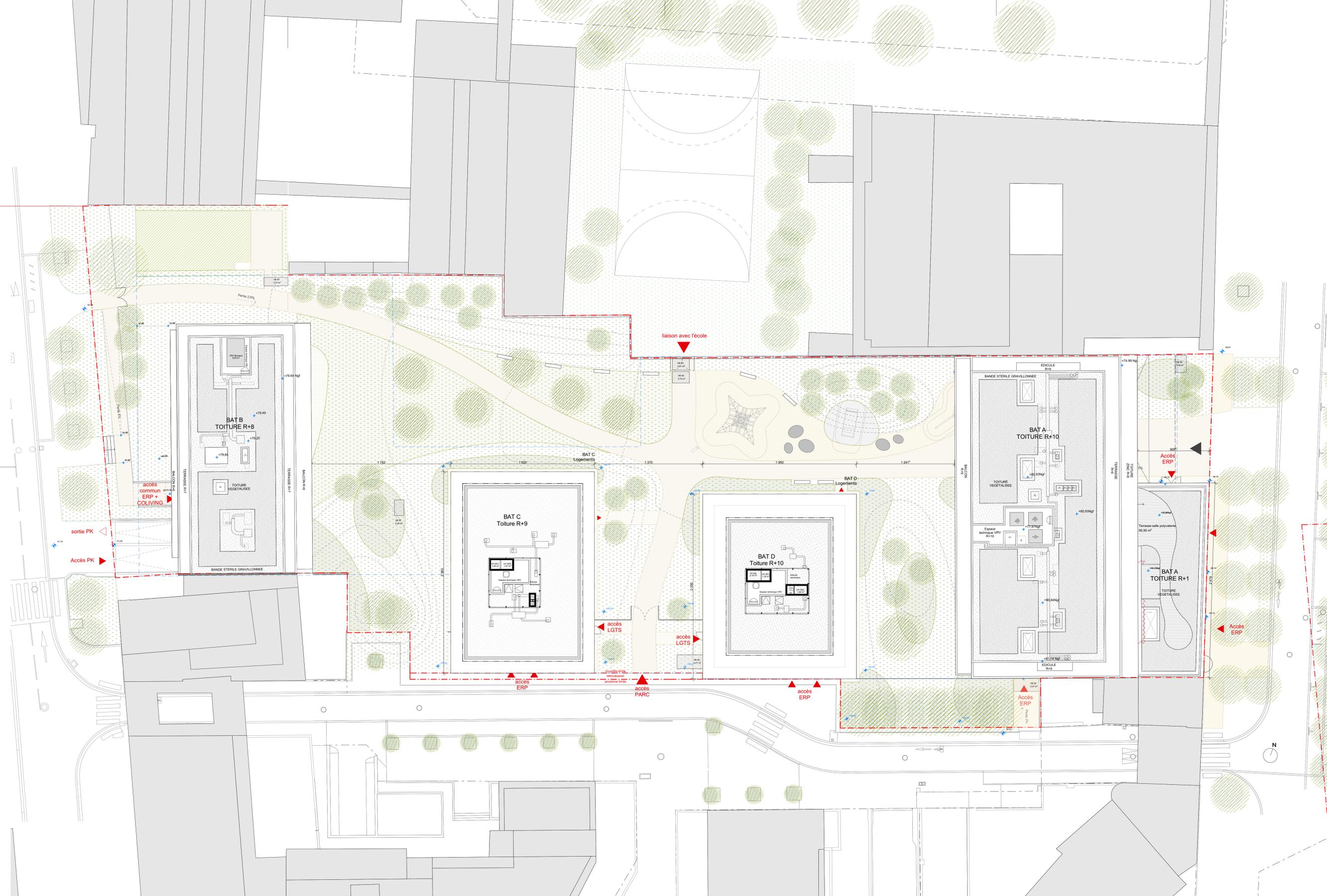
EN COURS

ARCHITECTE HARDEL ET LE BIHAN 40 rue de Paradis 75010 Paris Tél: 01 44 44 83 30 Email: alberto.sacca@hardel-lebihan.com	HARDEL LE BIHAN	ARCHITECTE ALAIN BARTHÉ ARCHITECTURE 64 rue de la Folie Méricourt, 75011 Paris Tél: 01 47 68 84 99 Email: albertbarthe@gmail.com	AB A
STRUCTURE EYP 80 rue de Faubourg St Denis 75010 Paris Tél: 01 40 24 15 97 Email: schel@eyp-ingenierie.com	FLUIDES / VRD INNOVATION FLUIDES 87 quai de la Marne, 93400 La Courneuve le Port Tél: 01 42 83 88 45 Email: jpeuchard@innovation-fluides.com	ENVIRONNEMENT BATI CONSEIL 11 rue Maurice Nègre, 75009 Paris Tél: 01 40 28 45 96 Email: grynagov@macchi@gmail.com	SECU. INCENDIE CASSO ET ASSOCIES 18 avenue Léon Gammot, 75013 Paris Tél: 01 42 27 68 95 Email: c.chebry@casso.com
ECONOMIE VPEAS 80 rue de Faubourg St Denis, 75010 Paris Tél: 01 42 29 70 02 Email: g.pouffran@vpeas.com	ACOUSTIQUE CONSEIL 17-19 rue des Grandes Terres, 92500 Buche-Maison Tél: 01 47 08 52 52 Email: tr@acoustique-conseil.com	PAYSAGE BASSINET TURQUIN PAYSAGE 8 rue Albert Bayet, 75013 Paris Tél: 01 42 26 12 46 Email: projet@tpaysage.com	Bassinnet Turquin Paysage

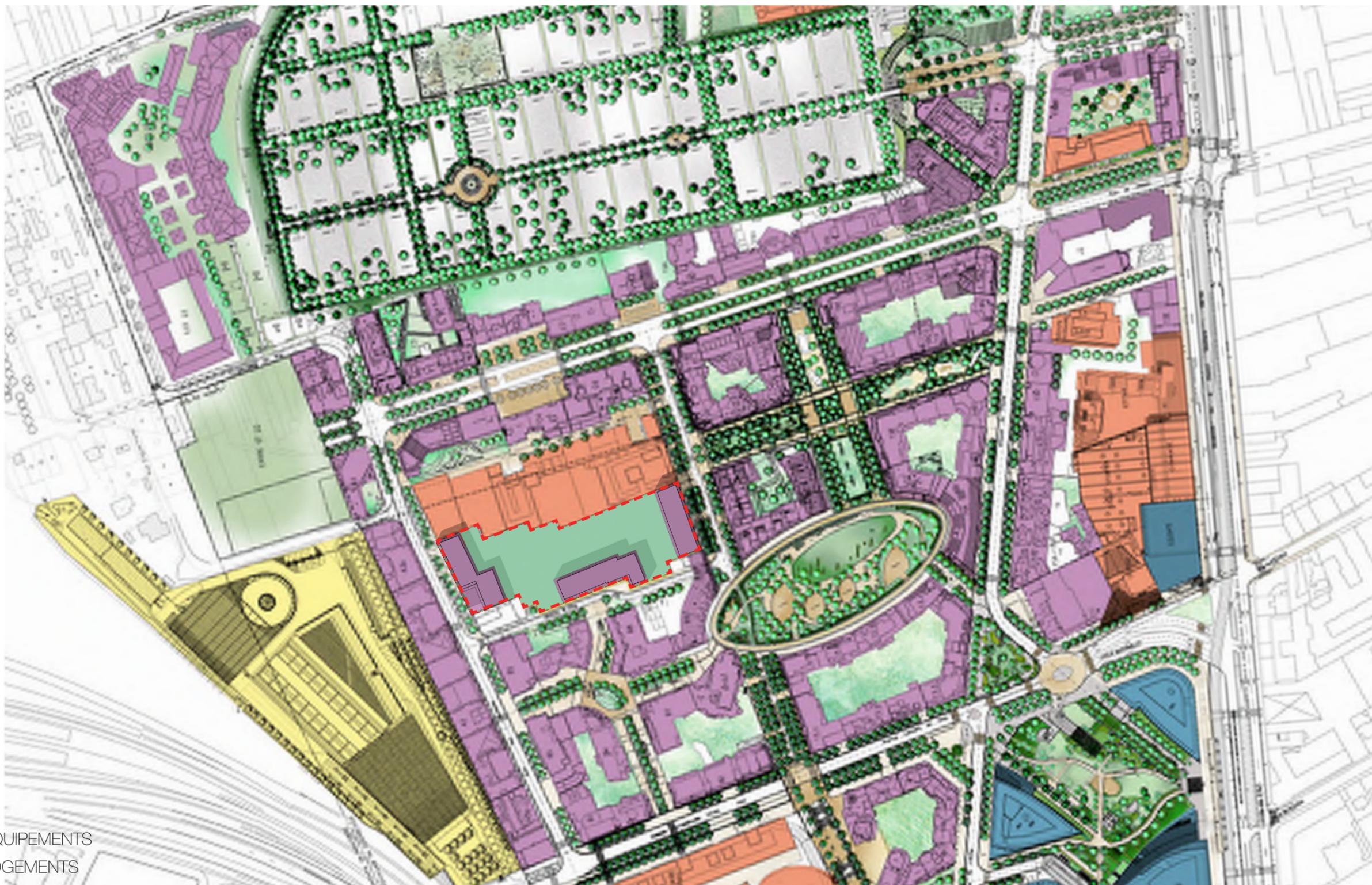
PC2.4 - Plan de masse 200

PROJET	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NEVAU	ZONE	N° DOC.	INDICE	ECHELLE	DATE
P348	PC	HLB + ABA	ARC						1:200	09/09/2022

Fichier : P348_COURBEVOIE_Recolement.rvt



ANNEXE 5



- EQUIPEMENTS
- LOGEMENTS
- BUREAUX
- ACTIVITES-COMMERCE/HOTELS

PLAN DES **ABORDS**

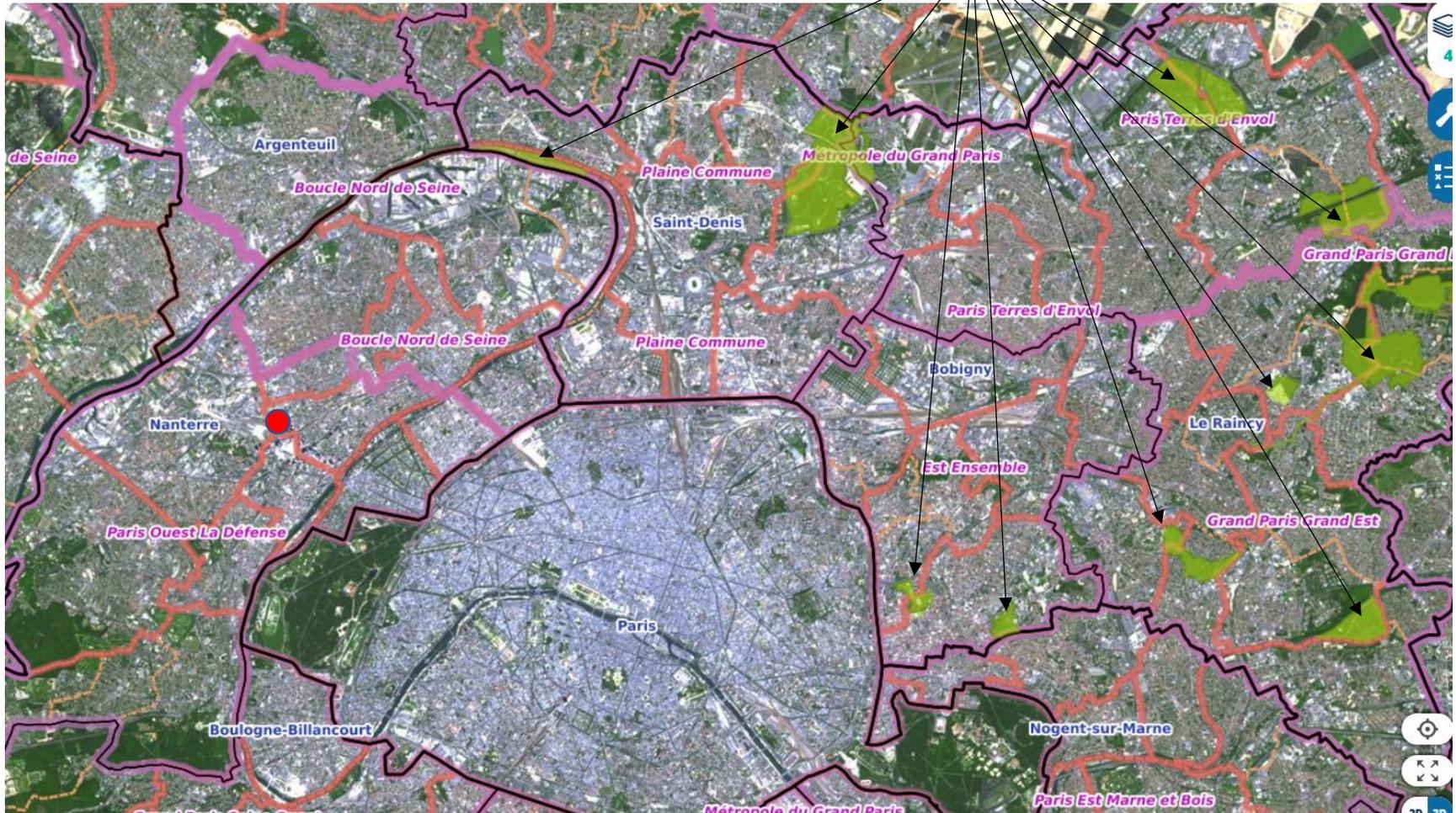
Echelle 1/2000ème

PRESENTATION 23/06/2020

**SITE NATURA 2000
DIRECTIVE OISEAUX**

Identifiant : FR1112013

Nom : Sites de Seine-Saint-Denis



Zones Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du site (source géoportail)

ANNEXE 12

Bâtiments de logements- rue Le Tintoret – rue des Etudiants et rue des Lilas d'Espagne

Pollution des sols



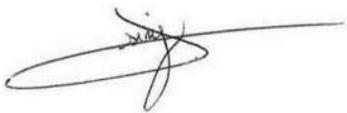
Bureau Ile de France :
14 à 30 rue Alexandre
Bâtiment C
92 635 Gennevilliers Cedex - France
Téléphone : 01 46 88 99 00
Fax : 01 46 88 99 11

AUDIT ENVIRONNEMENTAL PHASE I DE DUE DILIGENCE POUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER LOCALISE A COURBEVOIE (92)

**122 RUE DES ETUDIANTS
92400 COURBEVOIE**

Préparé pour CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

**Rapport n° IDFP190582 – V1
12 juillet 2019**

	Rédacteur	Approbateur / Vérificateur
Nom	Marianne DE SINGLY	Férid BEN SLIMANE
Titre	Ingénieure d'études Département Conseil	Directeur du Département Conseil
Visa		

Siège social : ZAC du Moulin, 803 Boulevard Duhamel du Monceau, CS 30602, 45166 OLIVET CEDEX
Antea France – SAS au capital de 4 700 000 € - SIREN 393 206 735 – Code APE 7112 B

SOMMAIRE

0	AVERTISSEMENT	1
1	SYNTHÈSE DES PROBLÉMATIQUES ET RECOMMANDATIONS ASSOCIÉES	1
2	MÉTHODOLOGIE ET DOMAINE D'APPLICATION	3
2.1	METHODOLOGIE.....	3
2.2	LIMITATIONS.....	4
2.3	CHRONOLOGIE DE LA MISSION	4
3	DESCRIPTION DU SITE.....	5
4	ETUDE DE VULNÉRABILITÉ	7
4.1	TOPOGRAPHIE ET EAUX DE SURFACE.....	7
4.2	GEOLOGIE	7
4.3	HYDROGEOLOGIE	8
4.4	CONCLUSION SUR LA VULNERABILITE ET LA SENSIBILITE DU SOUS-SOL.....	8
5	REVUE DES DONNÉES HISTORIQUES	9
5.1	INFORMATIONS FOURNIES PAR LE CLIENT	9
5.1.1	<i>Origine de propriété</i>	<i>9</i>
5.1.2	<i>Permis de construire.....</i>	<i>9</i>
5.2	INFORMATIONS FOURNIES PAR LES SERVICES MUNICIPAUX.....	9
5.3	INFORMATIONS RELATIVES AUX ANCIENNES ICPE ET ACTIVITES.....	9
5.4	BASOL ET BASIAS.....	9
5.5	REVUE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES	10
5.6	CONCLUSION	10
6	CONTRAINTES LIÉES AU VOISINAGE	11
6.1	DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE.....	11
6.2	RECENSEMENT DANS LES BASES DE DONNEES BASOL ET BASIAS.....	11
6.3	RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES.....	11
6.4	ESPACES PROTEGES	12
6.5	CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES	12
6.6	CONCLUSION DU RISQUE INDUIT PAR LE VOISINAGE.....	12
7	REVUE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS	13
7.1	AMIANTE	13
7.2	UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE	14
7.3	TERMITES.....	14
7.4	RADON.....	14
7.5	FICHE ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)	14
7.6	AUTRES DIAGNOSTICS	14
8	SITUATION DU SITE AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION DES ICPE	15
9	VISITE DU SITE	16
9.1	CUVES DE STOCKAGE AERIENNES ET SOUTERRAINES.....	16
9.2	STOCKAGE DE MATIERES DANGEREUSES	16
9.3	GESTION DES DECHETS	16
9.4	EQUIPEMENTS CONTENANT DES PCB/PCT	16
9.5	RESEAUX D'EAU POTABLE, D'EAUX USEES ET D'EAUX PLUVIALES.....	16
9.5.1	<i>Alimentation en eau</i>	<i>16</i>
9.5.2	<i>Rejets en eau</i>	<i>17</i>
9.6	EMISSIONS ATMOSPHERIQUES	17
9.6.1	<i>Installations de combustion</i>	<i>17</i>
9.6.2	<i>Substances appauvrissant la couche d'ozone</i>	<i>17</i>
9.6.3	<i>Prévention du risque de légionelle</i>	<i>18</i>
9.7	NUISANCES POUR LE VOISINAGE.....	18

ANNEXES

- Annexe 1 : Photographies du site
- Annexe 2 : Photographies aériennes historiques
- Annexe 3 : Documents consultés et personnes interrogées

0 Avertissement

Il est rappelé que la prestation est réalisée par Antea France intervenant sous sa marque ICF.

1 Synthèse des problématiques et recommandations associées

Ce document présente les conclusions de l'audit environnemental Phase I d'un site implanté à Courbevoie (92). La visite du site a été effectuée le 26 juin 2019 par ICF.

Thème	Problématique relevée	Recommandations
Historique et risque de contamination des sols	<p>D'après l'étude historique, la construction de l'ensemble de bureaux de Courbevoie a eu lieu au début des années 1970.</p> <p>D'après les informations historiques collectées, les différentes activités qui se sont succédé sur le site après la construction des bâtiments ne présentent pas de risques de contamination des sols. En revanche, la présence d'activités industrielles au droit du site depuis au moins les 1920 jusqu'à la construction des bâtiments présente un risque potentiel de contamination du sous-sol. Cependant en 1970 lors de la construction des bâtiments, deux niveaux de sous-sols ont été construits sur l'emprise foncière du bâtiment A et B, et un seul niveau sur l'emprise foncière du bâtiment C. L'excavation des niveaux de sous-sols a permis d'éliminer un volume important de terres potentiellement contaminées. Ainsi, le risque de contamination résiduelle du sous-sol est réduit.</p>	<p>En conclusion de l'historique des terrains, ICF ne recommande pas d'investigations supplémentaires pour l'usage actuel du site. En cas de travaux nécessitant des excavations de terres, une caractérisation de celles-ci devra être réalisée.</p>
Cuves de stockage souterraines	<p>D'après les informations fournies par le client, une cuve enterrée de 30 m³ est localisée sur le site au niveau au deuxième et dernier sous-sol du bâtiment A. Elle daterait des années 1970, ce qui correspondrait à l'année de construction des bâtiments. Elle alimenterait les chaudières et le groupe électrogène en toiture du bâtiment A.</p> <p>En revanche, aucune information concernant ses caractéristiques, si des tests d'étanchéité avaient été réalisés ou encore si elle est simple ou double enveloppe, ne nous a été fournie. Dans le cadre de la vente, de nouvelles informations devront être fournies afin d'établir un état des lieux de ces cuves.</p>	<p>ICF recommande de réaliser des tests d'épreuves sur la cuve enterrée. S'ils s'avèrent positifs, la réalisation d'investigations de sols est recommandée afin de caractériser le potentiel impact d'une fuite de fuel sur le sol.</p>

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)

Thème	Problématique relevée	Recommandations
<p>Amiante</p>	<p>Il existe trois Dossier Technique Amiante (DTA) distincts avec le rapport de repérage associé, un par bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le bâtiment A, des matériaux contenant de l'amiante étaient présents. Le dernier rapport indique qu'il s'agit notamment de matériaux de la liste B : plaques amiante ciment gris sur porte palière ascenseur. Ces matériaux présentaient notamment un bon état, un contrôle périodique l'état de conservation des matériaux a donc été préconisé. En revanche, tout le bâtiment n'a pas pu être visité : des plenums et planchers techniques localisé au rez-de-chaussée étaient inaccessibles ; • Pour le bâtiment B, des matériaux contenant de l'amiante étaient présents. Le dernier rapport indique qu'il s'agit notamment de matériaux de la liste B : conduits fibre ciment carré. Ces matériaux présentaient notamment un bon état, un contrôle périodique l'état de conservation des matériaux a donc été préconisé ; • Pour le bâtiment C, aucun matériau contenant de l'amiante n'avait été repéré. En revanche, tout le bâtiment n'a pas pu être visité : des plenums et des équipements de cuisine localisé au sous-sol étaient inaccessibles. 	<p>Les différentes prescriptions ou recommandations décrites dans les différents rapports devront être suivies. Pour les bâtiments A et C, un nouveau rapport de repérage devra être réalisé en intégrant tout le bâtiment ainsi que les plenums. Les DTA devront être mis à jour en conséquence.</p>
<p>Autres diagnostics immobiliers</p>	<p>Aucun Diagnostic de Performance Energétique n'a été transmis par le client.</p> <p>La commune de Courbevoie est concernée par un arrêté préfectoral datant de 2004 concernant les termites.</p> <p>Aucune fiche ERP n'a été transmise par le client.</p>	<p>Dans le cadre de la vente, un DPE, une fiche ERP et un état relatif à la présence de termites devront être fournis.</p>

2 Méthodologie et domaine d'application

Ce document présente les conclusions d'un audit environnement (Phase I) des risques réels et potentiels par rapport à l'environnement de l'ensemble immobilier, situé à l'adresse suivante :

**122 rue des Etudiants
92400 Courbevoie**

Cet audit est réalisé dans le cadre de la vente du bâtiment.

2.1 Méthodologie

L'étude environnementale du site a été effectuée selon les procédures d'ICF spécifiques à ce type d'évaluation.

L'audit réalisé évalue les aspects environnementaux, leurs impacts et notamment leur conformité par rapport aux réglementations correspondantes (française et communautaire) : contrôle de la pollution de l'air, alimentation en eau et contrôle de la pollution de l'eau, gestion des déchets dangereux, gestion des déchets solides, contrôle du bruit (interne et externe), stockages souterrains, stockage et manipulation des produits, gestion des PCB. Le rapport contient également une brève présentation des activités du site, de son historique et du contexte géologique et hydrogéologique.

L'audit environnemental est constitué des étapes suivantes :

- Visite du site : elle a été réalisée le 26 juin 2019, en présence de Monsieur Pierre CHANTOISEAU, Gestionnaire du site, afin de vérifier et compléter les informations concernant une pollution potentielle du site et d'identifier d'éventuelles non-conformités. L'ensemble du site a été visité. L'état réel de la propriété a été observé dans le but d'identifier et d'évaluer les responsabilités potentielles concernant notamment les zones de stockage souterraines passées et présentes, les installations de gestion des déchets et les non-conformités réglementaires.

Les informations collectées au cours de la visite sont décrites au chapitre 9.

- Analyse des documents historiques.
- Evaluation de la vulnérabilité du site.
- Analyse des informations collectées et identification des points nécessitant des actions correctives pour se mettre en conformité par rapport aux exigences réglementaires à court terme ou pour réduire les risques de responsabilités potentielles à l'avenir.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)

2.2 Limitations

Toutes les informations contenues dans ce rapport sont basées sur les données mises à la disposition d'ICF durant l'audit. Elles sont supposées avoir été fournies de bonne foi.

Ce rapport présente les résultats de l'audit réalisé suivant les méthodes généralement employées pour les audits d'environnement. Les conclusions du rapport sont le reflet de nos observations et de l'état de l'art en la matière. ICF n'a prélevé aucun échantillon et n'a réalisé aucune analyse.

Ce document a été préparé à l'usage exclusif du client et toute information supplémentaire ne pourra y être incluse qu'à sa demande expresse. ICF n'est pas responsable des événements nouveaux survenus après la visite du site.

2.3 Chronologie de la mission

Ce tableau indique les différentes étapes et échéances du projet :

Etape	Date
Visite du site	26 juin 2019
Rapport version V1	12 juillet 2019

3 Description du site

<i>Adresse du site</i>	122 -132, rue des Etudiants / 77, rue des lilas d'Espagne 92400 Courbevoie
<i>Propriétaire</i>	Propriétaire : Crédit Agricole Immobilier Locataire : GEFO
<i>Surfaces</i>	L'actif est composé de 3 immeubles développant une surface locative de 11 000 m ² sur une parcelle de terrain d'une contenance de 20 552 m ² .
<i>Année de construction/rénovation</i>	Dates de construction : 1970.
<i>Description du site</i>	<p>Le site est constitué de trois bâtiments datant des années 1970 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment A réparti sur huit niveaux de bureaux et reposant sur deux niveaux de sous-sol, est voué à une activité de bureaux ; - Le bâtiment B réparti sur six niveaux de bureaux et reposant sur deux niveaux de sous-sol, est également voué à une activité de bureaux ; - Le bâtiment C réparti sur un rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol comprenant des bureaux et des salles de réunion. <p>Le site est dans un bon état d'entretien.</p> <p>Les installations techniques de l'immeuble sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment A : <ul style="list-style-type: none"> ○ Deux chaudières à fuel (Terrasse R+9) ; ○ Groupe électrogène (Terrasse R+9) ; ○ Local déchets (-2) ; ○ Séparateur hydrocarbure (-2) ; ○ Cuve enterrée de 30 m³ (-2) ; ○ Onduleur (-1) ; ○ Climatisation (R+9, R+5, RDC). • Bâtiment B : <ul style="list-style-type: none"> ○ Groupe électrogène (Terrasse R+6) ; ○ Climatisation (Terrasse R+6) ; ○ Séparateur hydrocarbure (-2). • Bâtiment C : <ul style="list-style-type: none"> ○ Ancien Bac à graisses (-1) ; ○ Climatisation (Toit).

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)

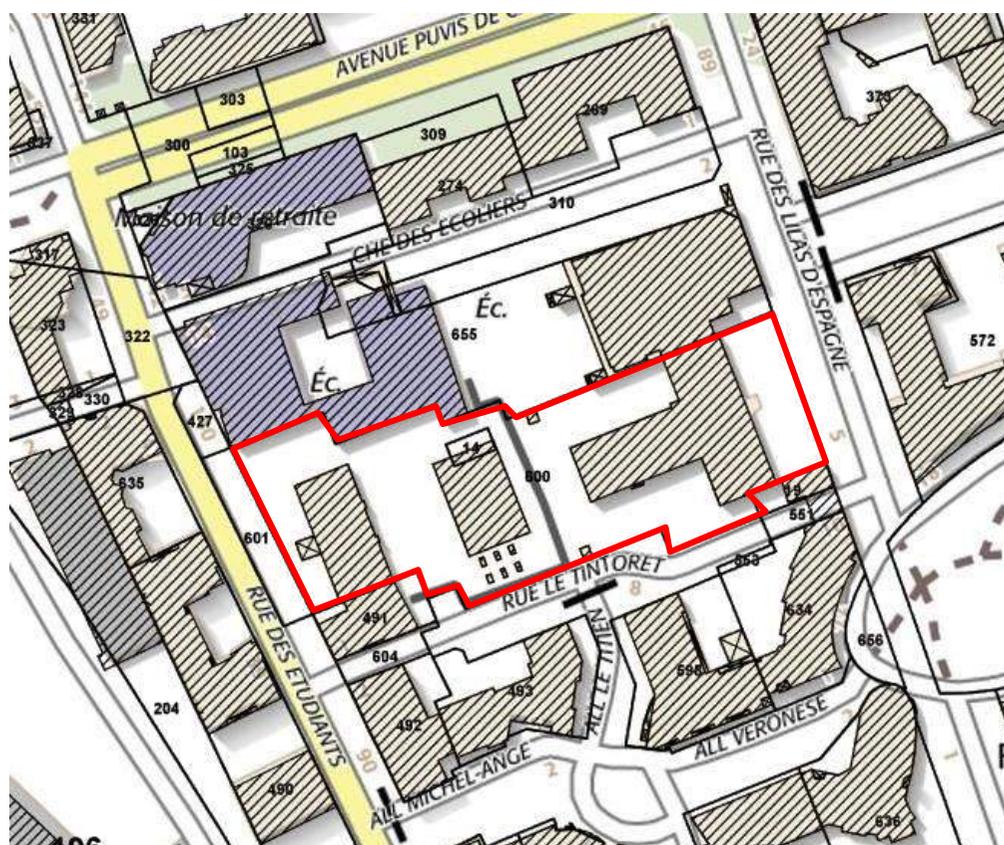


Figure 1 : Plan de localisation du site – IGN

4 Etude de vulnérabilité

La synthèse des connaissances géologiques et hydrogéologiques disponibles sur le secteur concerné a été réalisée à partir des documents suivants :

- Carte géologique au 1/50 000^{ème} du secteur (BRGM) ;
- Service Infoterre du BRGM (www.infoterre.brgm.fr).

4.1 Topographie et eaux de surface

Le site est localisé sur le territoire de la commune de Courbevoie dans les Hauts de Seine, à l'ouest de Paris. Il est implanté dans une zone urbaine et industrielle. Le site se situe à une hauteur moyenne d'environ 50 m NGF.

Le principal cours d'eau le plus proche est la Seine, qui coule à environ 1.8 km au Sud-Est du site.

4.2 Géologie

Selon la carte géologique n°152 (échelle 1/50 000) et la base de données du sous-sol (BSS) du BRGM indiquent que le site est localisé sur un sol constitué d'un complexe de marnes et caillasses datant du Lutétien.

D'après le sondage référencé dans la base du sous-sol (BSS), n° BSS000MZGB situé au Sud-Ouest du site étudié, du BRGM (Bureau des Recherches Géologiques et Minières), la géologie dans la zone étudiée est la suivante :

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
2.00	Remblais		Remblai essentiellement constitué de sable	Holocène	48.00
			Ensemble indifférencié comprenant de haut en bas : marnes et caillasses et calcaires grossiers	Lutétien	
31.00			Ensemble indifférencié comprenant de haut en bas : sables cuisiers, fausses glaises et argiles plastiques	Yprésien	19.00
67.00	Marnes de Meudon		Marne blanche à nodules de calcaire gris	Sélandien	-17.00
84.00	Craie à silex		Craie à silex	Campanien	-34.00
92.00					-42.00

4.3 Hydrogéologie

D'après les données du BRGM (carte géologiques et points d'eau de la BSS), le premier aquifère rencontré sous le site étudié est la nappe localisée dans les calcaires grossiers du Lutécien du bassin de Parisien aval à environ 30 m de profondeur. De plus, il n'existe aucune utilisation des eaux souterraines pour l'Alimentation en Eau Potable au niveau du site étudié.

Les captages d'eau souterraine de la région se font dans la nappe de l'Albien, située à 600 m de profondeur et naturellement protégée par les formations imperméables sus-jacentes. Le site n'est pas implanté à proximité d'un point de captage ni dans une zone de protection de ces captages.

4.4 Conclusion sur la vulnérabilité et la sensibilité du sous-sol

La nappe des calcaires a une vulnérabilité moyenne, étant donnée sa profondeur. Par ailleurs, sa sensibilité est faible car elle n'est pas utilisée pour l'alimentation en eau potable.

De plus, la nappe utilisée pour l'eau potable est la nappe d'Albien, dont la sensibilité est forte. En revanche, étant donné qu'elle est très profonde et protégée par une succession de couches imperméables, elle n'est pas vulnérable.

5 Revue des données historiques

Une revue des informations disponibles sur l'historique du site a été conduite d'après :

- Les documents fournis par le client ;
- Les informations obtenues lors de la visite ;
- Les informations obtenues auprès des administrations (services municipaux et préfecture) ;
- Les bases de données de recensement des sites et sols pollués ;
- La revue des photographies aériennes historiques de l'IGN.

5.1 Informations fournies par le client

5.1.1 Origine de propriété

D'après les informations fournies par le client, les activités ont démarré au début des années 1970 avec la construction des bâtiments.

5.1.2 Permis de construire

D'après les informations fournies par le gestionnaire lors de la visite, les bâtiments ont été bâtis pour donner suite à un permis de construire délivré par la mairie en 1970.

Auparavant, un bâtiment industriel était localisé sur le site.

5.2 Informations fournies par les services municipaux

La Préfecture des Hauts de Seine et la mairie de Courbevoie ont été contactées le 3 juillet 2019 afin d'obtenir des informations sur la présence d'installations classées actuelles sur le site. Aucune n'a apporté de réponses sur le sujet à la date d'édition de ce rapport.

5.3 Informations relatives aux anciennes ICPE et activités

D'après les informations transmises par le client, la préfecture et la revue de la base des installations classées, le site n'est pas classé pour la Protection de l'Environnement.

5.4 BASOL et BASIAS

Des informations relatives à l'occupation historique du site ont été recherchées dans les bases de données BASOL et BASIAS :

- Le site n'est pas recensé dans BASOL (base des sites pollués) ;
- Le site n'est pas recensé dans BASIAS (anciens sites industriels et d'activités).

5.5 Revue des photographies aériennes

La revue des photographies aériennes historiques a été réalisée en partie. En effet, le site de l'IGN (Remonter le temps) était en maintenance à la date d'émission du rapport. Les photographies consultées ont permis de recueillir les informations fournies dans le tableau suivant.

Date	Evolution du site	Evolution des environs
1921	Un bâtiment industriel est localisé au droit du site.	Le site est principalement entouré de bâtiment accueillant des bureaux, des entreprises ou des entrepôts.
1946	Pas de changements.	Pas de changements.
1950		
1961		
1963		
1969		Un nouveau bâtiment a été construit à l'Ouest du site.
1970	Le site est en cours de construction. Le bâtiment A (forme en T) est déjà visible.	Pas de changements.
1971		
1983	Le site est dans son état actuel.	L'environnement est dans son état actuel.
2018		

D'après la revue des photographies aériennes historiques avant la construction des bâtiments au début des années 1970, la parcelle était occupée par bâtiments déjà industriels visibles sur la photographie aérienne de 1921.

5.6 Conclusion

D'après l'étude historique, la construction de l'ensemble de bureaux de Courbevoie a eu lieu au début des années 1970.

D'après les informations historiques collectées, les différentes activités qui se sont succédé sur le site depuis la construction des bâtiments ne présentent pas de risques de contamination des sols. En revanche, la présence d'activités industrielles au droit du site avant les constructions des bâtiments présente un risque potentiel de contamination du sous-sol.

Cependant en 1970 lors de la construction des bâtiments, deux niveaux de sous-sols ont été construits sur l'emprise foncière du bâtiment A et B, et un seul niveau sur l'emprise foncière du bâtiment C. L'excavation des niveaux de sous-sols a permis d'éliminer un volume important de terres potentiellement contaminées. Ainsi, le risque de contamination résiduelle du sous-sol est réduit.

En conclusion de l'historique des terrains, ICF ne recommande pas d'investigations supplémentaires pour l'usage actuel du site. En cas de travaux nécessitant des excavations de terres, une caractérisation de celles-ci devra être réalisée.

6 Contraintes liées au voisinage

6.1 Description de l'environnement du site

Le site est localisé dans la commune de Courbevoie. Le site est principalement entouré de bâtiment accueillant des bureaux, des entreprises ou des entrepôts.

6.2 Recensement dans les bases de données BASOL et BASIAS

Les bases de données BASOL (banque de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) et BASIAS (anciens sites industriels et activités de service) ont été consultées :

- Aucun site BASOL n'est répertorié dans un rayon de 1 km autour du site.
- Six sites BASIAS sont référencés dans un rayon de 100 m autour du site étudié :

Propriétaire	Activités	Dates	Localisation
IDF9206456 BENNES MARREL	Traitement et revêtement des métaux ; Forge ; Dépôt de liquides inflammables ; Chaudronnerie, tonnellerie.	Début : 1950 Date de fin non connues	60 m à l'Est du site
IDF9203132 CORDONNIER Puis BODEMER	Traitement et revêtement des métaux ; Usinage ; Mécanique générale.	Début : 1951 Date de fin non connues	50 m au Sud du site
IDF9200259 LINGUANOTTO	Décolletage ; Production et distribution de combustibles gazeux ; Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres ; Fabrication de coutellerie ; Dépôt de liquides inflammables.	Début : 1953 Fin : 1974	65 m au Nord du site
IDF9202340 BARON Puis DMB	Chaudronnerie, tonnellerie ; Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres.	Début : 1960 Fin : 1986	30 m au Nord du site
IDF9201852 AFL Puis POLYCARBURE	Chaudronnerie, tonnellerie ; Traitement et revêtement des métaux.	Début : 1950 Fin : 1975	95 m au Nord du site
IDF9200433 GUILLORE	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques.	Début : 1943 Fin : 1973	30 m au Nord du site
IDF9204119 GUILLORE	Traitement et revêtement des métaux.	Début : 1949 Date de fin non connues	50 m à l'Est du site

6.3 Risques naturels, miniers et technologiques

D'après les informations récoltées sur le site de la préfecture des Hauts de Seine et de la mairie de Courbevoie, la ville est concernée par un plan de préventions : un PPRN approuvé pour les carrières.

En revanche, d'après la cartographie réalisée par la Direction départementale des Hauts de Seine, le site de n'est pas situé dans une zone concernée par des prescriptions relative aux risques d'inondation et autres risques naturels ou technologiques.

De plus, le risque sismique est de catégorie 1 (très faible).

6.4 Espaces protégés

D'après les informations collectées, le site n'est pas situé dans une zone naturelle protégée et aucune zone n'est située à proximité.

6.5 Champs électromagnétiques

Aucune ligne électrique à haute-tension n'a été observée à proximité du site.

6.6 Conclusion du risque induit par le voisinage

D'après les informations collectées, le voisinage représente un risque faible de contamination du sol et des eaux souterraines au droit du site étudié.

7 Revue des diagnostics immobiliers

Une revue des diagnostics immobiliers est réalisée, concernant le repérage d'amiante, la consommation énergétique du bâtiment, le risque radon, afin de détecter d'éventuels risques liés à ces sujets.

7.1 Amiante

Selon les articles R 1334-14 à R 1334-29 du Code de la Santé Publique, les propriétaires d'immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 doivent fournir un DTA (Diagnostic Technique Amiante) en cas de vente. Le DTA est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné.

Il existe trois Dossier Technique Amiante (DTA) distincts avec le rapport de repérage associé, un par bâtiment :

- Pour le bâtiment A, la dernière version du Dossier Techniques Amiante (DTA), a été créée lors des derniers repérages réalisés par ARCALIA en juillet 2017. D'après la fiche récapitulative du DTA, des matériaux contenant de l'amiante étaient présents. Le dernier rapport de repérage étendu aux matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante indique qu'il s'agit notamment de matériaux de la liste B : plaques amiante ciment gris sur porte palière ascenseur. Ces matériaux présentaient notamment un bon état, un contrôle périodique l'état de conservation des matériaux a donc été préconisé. En revanche, tout le bâtiment n'a pas pu être visité : des plenums et planchers techniques localisé au rez-de-chaussée étaient inaccessibles ;
- Pour le bâtiment B, la dernière version du Dossier Techniques Amiante (DTA), a été créée lors des derniers repérages réalisés par ARCALIA en juillet 2017. D'après la fiche récapitulative du DTA, des matériaux contenant de l'amiante étaient présents. Le dernier rapport de repérage étendu aux matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante indique qu'il s'agit notamment de matériaux de la liste B : conduits fibre ciment carré. Ces matériaux présentaient notamment un bon état, un contrôle périodique l'état de conservation des matériaux a donc été préconisé ;
- Pour le bâtiment C, la dernière version du Dossier Techniques Amiante (DTA), a été créée lors des derniers repérages réalisés par ARCALIA en juillet 2017. Aucun matériau contenant de l'amiante n'avait été repéré. En revanche, tout le bâtiment n'a pas pu être visité : des plenums et des équipements de cuisine localisé au sous-sol étaient inaccessibles.

Les différentes prescriptions ou recommandations décrites dans les différents rapports devront être suivies. Pour les bâtiments A et C, un nouveau rapport de repérage devra être réalisé en intégrant tout le bâtiment ainsi que les plenums. Les DTA devront être mis à jour en conséquence.

7.2 Utilisation rationnelle de l'énergie

En application de l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être joint en cas de vente ou de location d'un bien immobilier. Ce diagnostic est valable 10 ans.

Aucun Diagnostic de Performance Energétique n'a été transmis par le client. **Ce document est nécessaire dans le cadre de la vente.**

7.3 Termites

D'après les articles L. 271-4 et L. 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état relatif à la présence de termites doit être réalisé dans les zones contaminées ou susceptibles de l'être (zones déterminées par arrêté préfectoral), dans le cadre d'une vente d'immeuble. Cet état est valable 6 mois.

La commune de Courbevoie est concernée par cette obligation, un arrêté préfectoral datant de 2004 existe pour ce département.

Un état relatif à la présence de termites est donc nécessaire dans le cadre de la vente.

7.4 Radon

D'après l'article R1333-32 du Code de la Santé Publique, la mesure du radon est réglementée dans certains lieux ouverts au public situés dans les zones géographiques visées à l'arrêté du 27 juin 2018. Ces mesures doivent être renouvelées tous les 10 ans.

Toute la région d'Île-de-France est classée en zone 1 : zone à potentiel radon faible, la surveillance n'est donc pas obligatoire.

7.5 Fiche Etat des Risques et Pollutions (ERP)

D'après les articles L125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement, un état des risques et pollutions (ERP), fondé sur les informations transmises par le Préfet de département doit être en annexe de toute type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti. Cet état est valable 6 mois.

Aucune fiche ERP n'a été transmise par le client. **Ce document est nécessaire dans le cadre de la vente.**

7.6 Autres diagnostics

Les autres diagnostics pouvant être requis dans le dossier de diagnostics techniques sont les diagnostics plomb, gaz, électricité et assainissement non collectif. Ces documents sont uniquement requis pour les immeubles d'habitation.

8 Situation du site au regard de la réglementation des ICPE

Une revue de la situation du site au regard de la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE), a été conduite compte tenu :

- Des informations fournies par la préfecture (service des installations classées pour la protection de l'environnement), complétées par la consultation de la base de données BASIAS et de la base des installations classées ;
- Des observations faites lors cours de la visite et de la consultation des documents fournis sur site et par le client.

La Préfecture des Hauts de Seine et la mairie de Courbevoie ont été contactées le 03 juillet 2019 afin d'obtenir des informations sur la présence d'installations classées actuelles sur le site. Aucune n'a apporté de réponses sur le sujet à la date d'édition de ce rapport. D'après la consultation des différentes bases de données, le site n'est pas répertorié.

De plus, d'après les observations réalisées lors de la visite du site, aucune ICPE n'est exploitée sur site.

Rubrique / intitulé	Seuils	Installations observées	Seuil observé*
1185 : Emploi de gaz à effet de serre fluoré dans des équipements climatiques	DC : 300 kg	La masse de fluide frigorigène contenue dans les installations de climatisation est inférieure à 300 kg.	NC
2910 : Installations de combustion	D : 1 MW A : 20 MW	Deux chaudières, d'une puissance de 150 kW chacune sont présentes.	NC
4734 : Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	<u>Souterrains</u> DC : 50 t E : 1 000 t A : 2 500 t	Moins de 50 tonnes de pétroliers spécifiques et carburants de substitution sont stockés en souterrains.	NC

*A : Autorisation ; D : Déclaration ; DC : Déclaration avec obligation de contrôle ; NC : non classé

9 Visite du site

Ce chapitre présente les résultats de l'audit environnemental du site, effectué par ICF. Ce chapitre est organisé suivant les différents grands thèmes environnementaux (problèmes présents et passés).

Des photographies illustrant ce chapitre sont présentées en Annexe 1 de ce rapport.

9.1 Cuves de stockage aériennes et souterraines

Une cuve aérienne est présente dans l'emprise du site. Il s'agit de la cuve du groupe électrogène situé en toiture du bâtiment B (6^{ème} étage) et sa capacité est de 500L.

De plus, d'après les informations fournies par le client, une cuve enterrée de 30 m³ est localisée sur le site au niveau -2 du bâtiment A. Elle daterait des années 1970, ce qui correspondrait à l'année de construction des bâtiments. Elle alimenterait les chaudières et le groupe électrogène en toiture du bâtiment A.

En revanche, aucune information concernant sa composition, si des tests d'étanchéité avaient été réalisés ou encore si elle est simple ou double enveloppe, ne nous a été fournie. Dans le cadre de la vente, de nouvelles informations devront être fournies afin d'établir un état des lieux de ces cuves.

ICF recommande de réaliser des tests d'épreuves sur la cuve enterrée. S'ils s'avèrent positifs, la réalisation d'investigations de sols est recommandée afin de caractériser le potentiel impact d'une fuite de fuel sur le sol.

9.2 Stockage de matières dangereuses

Aucun stockage de produits dangereux n'a été observé durant la visite.

Aucun stockage de gaz n'a été observé durant la visite.

9.3 Gestion des déchets

Les déchets sont triés sur site afin de séparer les cartons, le verre, les plastiques et les autres ordures ménagères. L'ensemble des déchets est stocké dans un local dédié (au niveau -2) et collecté par des sociétés agréées ou par les services communaux.

9.4 Equipements contenant des PCB/PCT

Aucun équipement susceptible de contenir des PCB n'a été observé durant la visite. D'après les informations obtenues, ils n'en existeraient pas au droit du site.

9.5 Réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales

9.5.1 Alimentation en eau

Le site est alimenté en eau par le réseau public d'alimentation en eau potable. L'eau est utilisée pour un usage domestique (sanitaires du bâtiment et cuisines).

Aucun puits ou captages n'ont été observés lors de la visite du site.

9.5.2 Rejets en eau

Les rejets d’eaux sur le site sont composés essentiellement des eaux sanitaires (toilettes, lavabos et cuisines).

Un bac à graisse est présent dans le sous-sol du bâtiment C. Il appartenait à l’ancien restaurant, il n’est cependant plus utilisé. En revanche, le gestionnaire du site n’est pas sûr que la vidange ait bien été réalisée.

D’après le responsable du site, le réseau de collecte des eaux du site est de type séparatif (les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans deux réseaux distincts).

9.6 Emissions atmosphériques

9.6.1 Installations de combustion

Deux installations de combustion ont été observées au droit du site pour le chauffage. Il s’agit de deux chaudières au fuel d’une puissance de 150 kW chacune.

9.6.2 Substances appauvrissant la couche d’ozone

D’après le règlement européen n°2037/2000, l’utilisation de HCFC vierges est interdite dans les systèmes de réfrigération depuis le 1^{er} janvier 2010, et celle des HCFC recyclés sera interdite à partir du 1er janvier 2015. Le R22 est le HCFC le plus répandu. Les fluides de remplacement sont les HFC, aujourd’hui autorisés par la réglementation (les plus répandus sont le R407C, le R410A ou le R134A).

Des installations de climatisation sont localisés à différents endroits des bâtiments :

Bâtiment	Niveau	Nombre	Fluide	Quantité (kg)
A	R+9	2	R410A	9.1
		1		5.9
	R+5 (terrasse)	1		3.7
		1		7.7
		1		8.4
		1		11.3
	RDC (poulailler)	3		3.7
	RDC	1		4.0
		1		2.9
		1		1.0
1		2.0		
B	R+6 (terrasse)	8	11.5	
		1	4.3	
C	R+1 (toit)	2	8.4	
		2	11.3	
TOTAL		27		212

La masse de fluide frigorigène contenue dans les installations de climatisation est inférieure à 300 kg. Le site n’est pas classé pour ces installations. D’après le responsable, aucun de ces compresseurs n’est alimenté par les fluides R22 ou R502.

9.6.3 Prévention du risque de légionelle

Aucune tour aéroréfrigérante n'a été observée durant la visite.

9.7 Nuisances pour le voisinage

Aucune plainte n'a été enregistrée par le site de la part du voisinage.

Aucune nuisance particulière n'a été constatée durant la visite.

ANNEXE 1 :

PHOTOGRAPHIES DU SITE

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)



Vue bâtiment A



Vue bâtiment B



Vue bâtiment C



Vue jardin intérieur



Vue chaudières (bât A)



Vue groupe électrogène (bât A)

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)



Vue groupe froids (bât A – terrasse 5^{ème})



Vue jauge de remplissage cuve 30m³ (bât A)



Vue du séparateur à hydrocarbures (bât A)



Vue zone déchets (bât A)



Vue pompe groupe électrogène (bât A)



Vue évent de la cuve de 30m³ (devant bât A)

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)



Vue poulailler avec groupe froids (cours intérieur)



Vue local onduleur (bât A)



Vue groupes froids (toit bât C)



Vue ancien bac à graisse (bât C)



Vue du séparateur à hydrocarbures (bât B)



Vue groupes froids (toit/terrasse – bât B)

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)



Vue cuve du groupe électrogène (bât B)



Vue groupe électrogène (bât B)

ANNEXE 2 :

PHOTOGRAPHIES AERIENNES HISTORIQUES

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)



Photographie aérienne - 1921

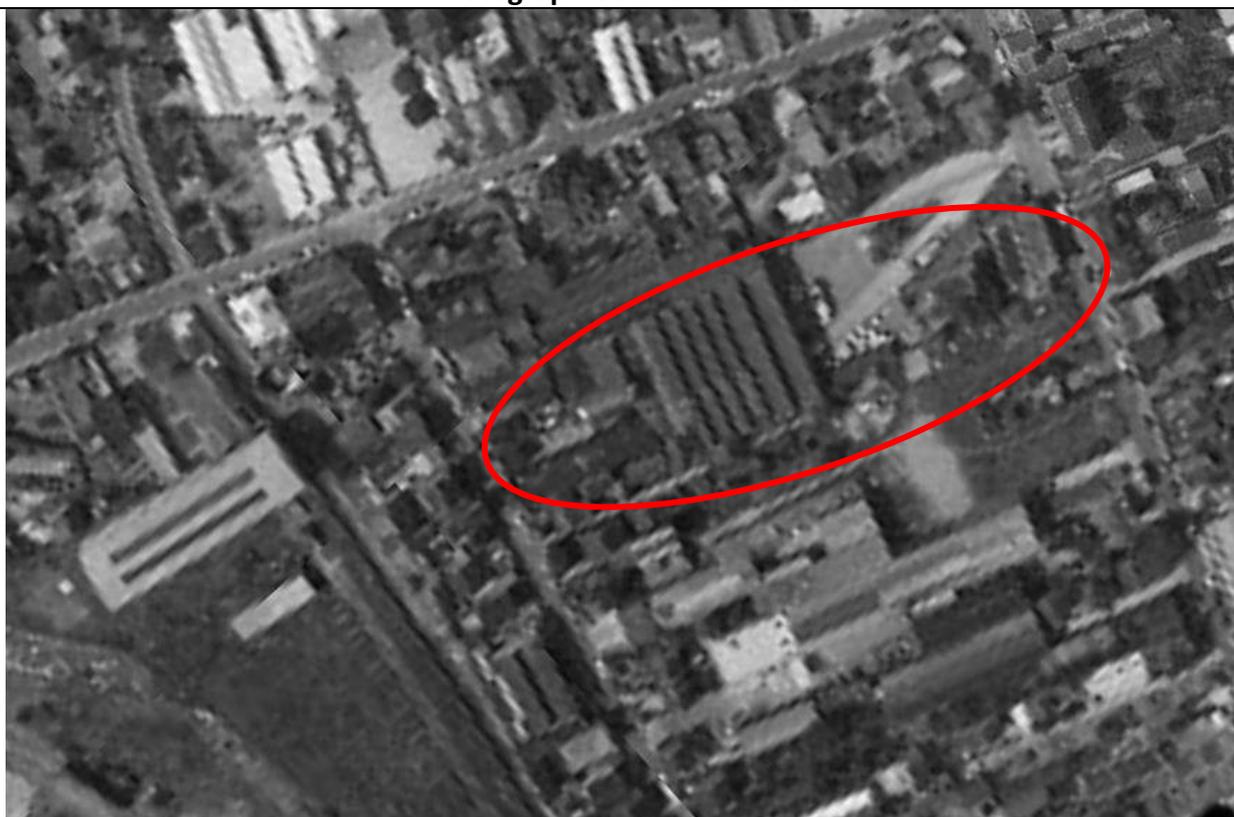


Photographie aérienne – 1946

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)



Photographie aérienne - 1950



Photographie aérienne - 1961

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)

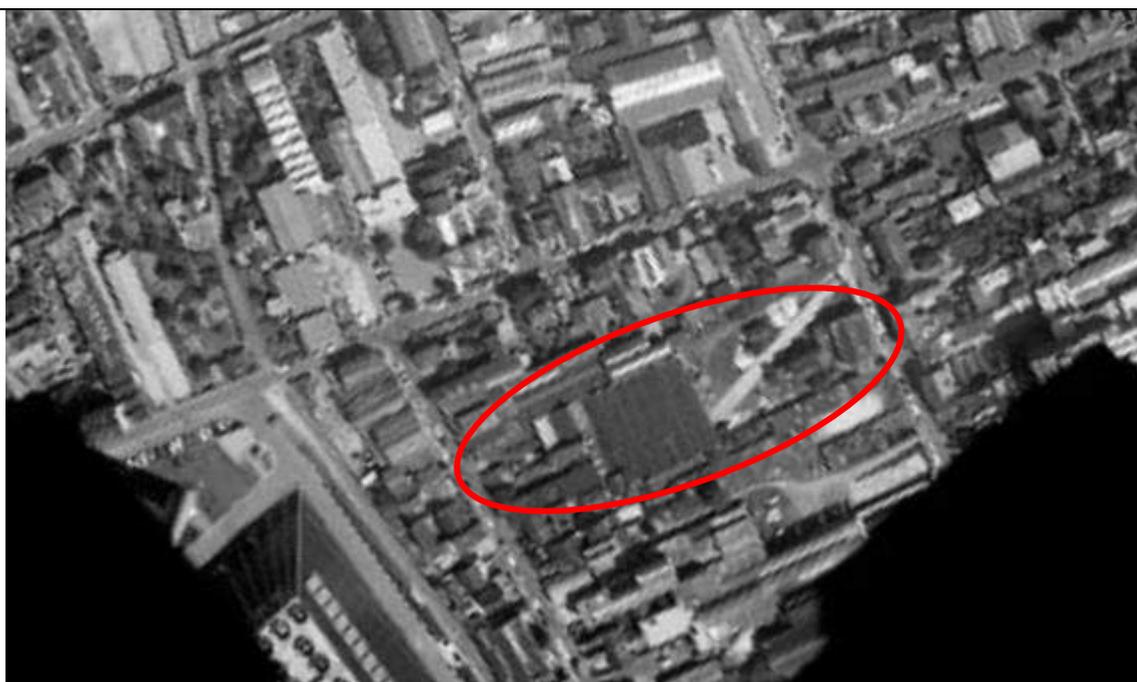


Photographie aérienne - 1963



Photographie aérienne - 1969

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)



Photographie aérienne - 1970

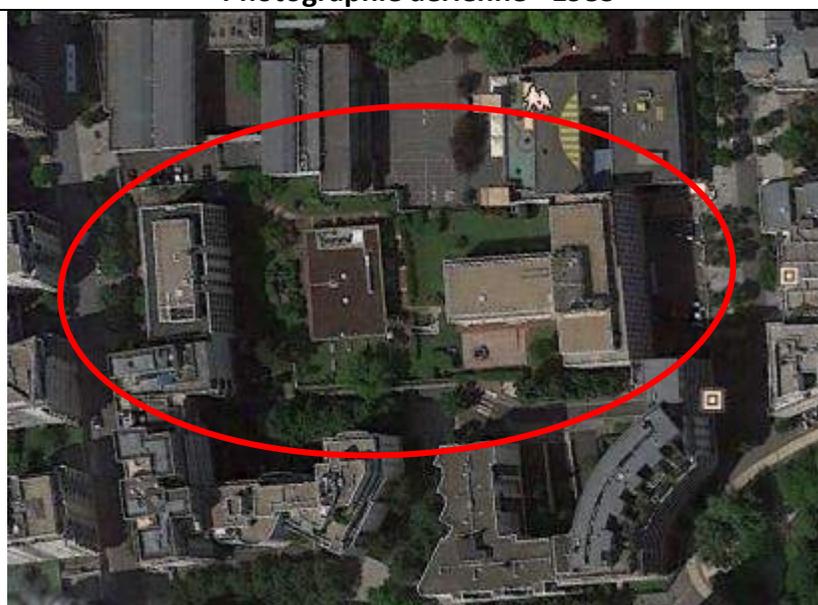


Photographie aérienne - 1971

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)



Photographie aérienne - 1983



Photographie aérienne - 2018

ANNEXE 3 :

DOCUMENTS CONSULTES ET PERSONNES INTERROGÉES

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – Audit Environnemental Phase I de due diligence – Courbevoie (92)

Personnes interrogées :

- Visite réalisée avec Monsieur Pierre CHANTOISEAU, Gestionnaire du site ;
- Préfecture des Hauts de Seine ;
- Mairie de Courbevoie.

Documents consultés :

- Documents mis à disposition par le client ;
- Bases de données Infoterre et Georisques ;
- Photos aériennes historiques de Géoportail.

Sites internet consultés :

- Carte du site (IGN) ;
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) carte géologique et données ;
- BSS (banque de données du sous-sol) par BRGM ;
- Carte radon de la France produite par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) ;
- BASOL (banque de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)) ;
- BASIAS (anciens sites industriels et activités de service) ;
- Photos aériennes par IGN (Geoportail).

ANNEXE 11

Bâtiments de logements- rue Le Tintoret – rue des Etudiants et rue des Lilas d'Espagne

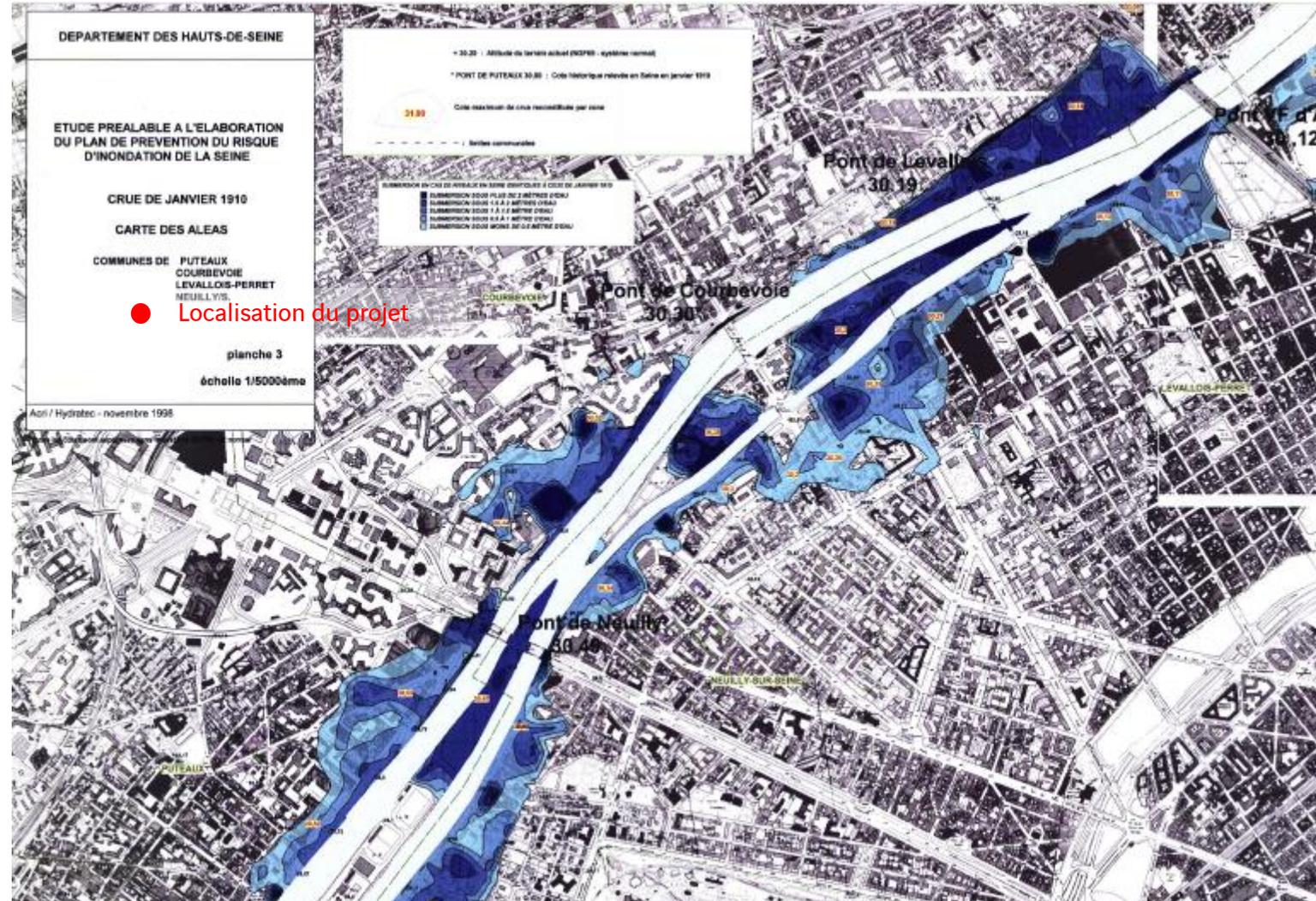
Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques

Source Géorisque

ANNEXE 11

Bâtiments de logements- rue Le Tintoret – rue des Etudiants et rue des Lilas d’Espagne

Cartographie issue du PPRN Inondation





GÉORISQUES

Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

Edité le 27/01/2020 à 17h17



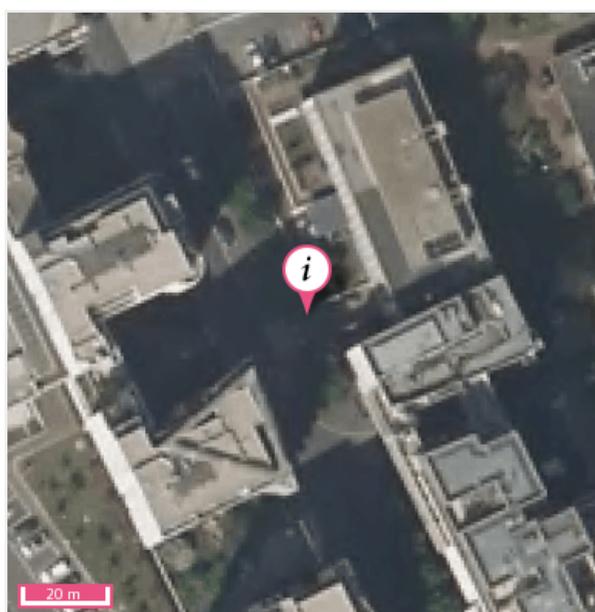
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

122 r des etudiants, 92400 Courbevoie



Informations sur la commune

Nom : COURBEVOIE

Code INSEE : 92026

Code Postal : 92400

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 21/01/2010

Département : HAUTS-DE-SEINE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4 (*détails en annexe*)

Région : Ile-De-France

Population à la date du 13/03/2019 : 87469

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



Séismes
1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

INONDATIONS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**



Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



- Evènement fréquent
- Evènement moyen
- Evènement extrême

Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012				

INONDATIONS (SUITE)

Informations historiques sur les inondations

3 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département HAUTS-DE-SEINE

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

INONDATIONS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation
- Prescription hors zone d'aléa
 - Prescriptions
 - Interdiction
 - Interdiction stricte

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	29/05/1998		09/01/2004	07/07/2017		- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

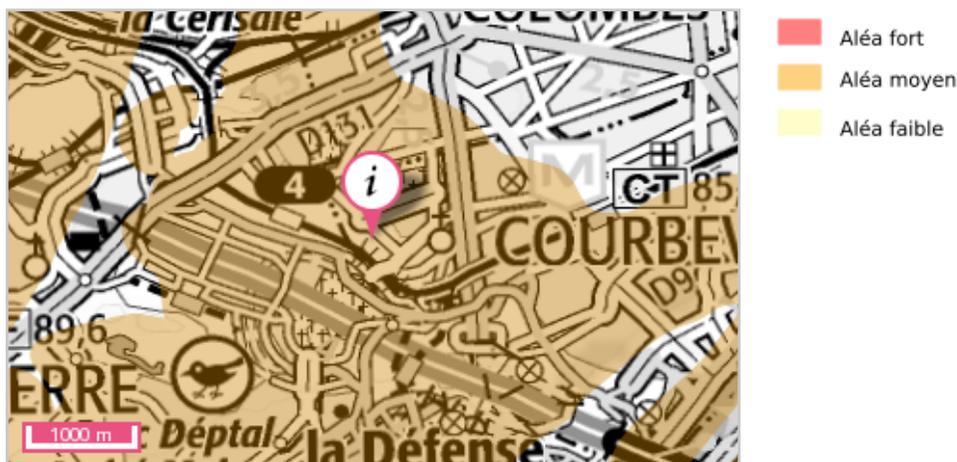
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		26/10/1984	25/11/1985			- / - / -	

CAVITÉS SOUTERRAINES



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : **Oui**



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		26/10/1984	25/11/1985			- / - / -	

SÉISMES



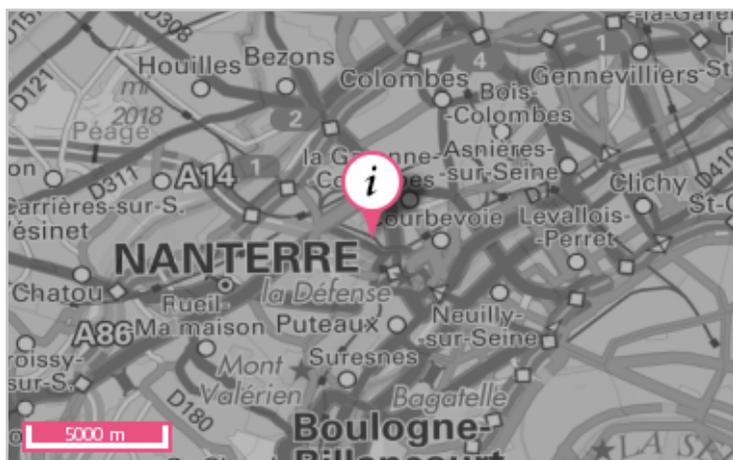
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : **1 - TRES FAIBLE**



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : **Non**

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : **Oui**



Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



-  Secteur d'Information sur les Sols (SIS)
-  Zone de recherche

Source: MTEs, DREAL/DRIEE

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

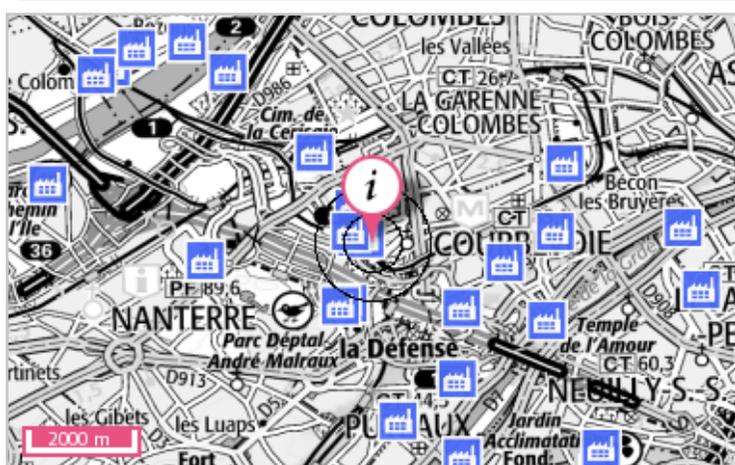
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 4

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 6



Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

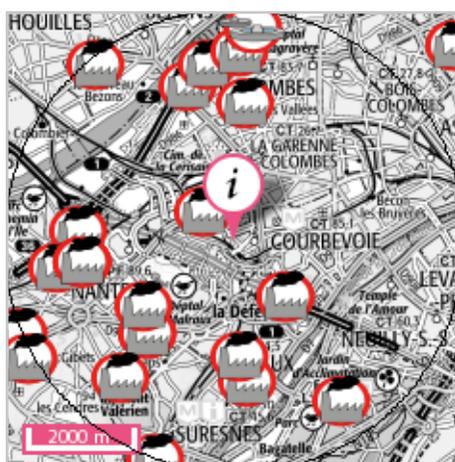
- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 53



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : **Oui**



La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

RADON



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

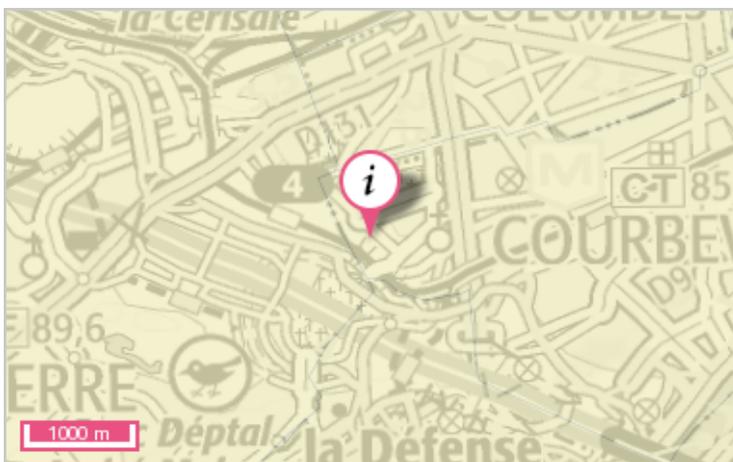
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
92PREF19990035	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
92PREF20020004	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
92PREF20160019	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
92PREF20180004	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» : sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.