

Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 8386612

Mode COMMANDE CADASTRE***

Réalisé par un expert Preventimmo

Date de réalisation : 24 avril 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 38-2023-01-05-00007 du 5 janvier 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

91 avenue Gabriel Péri
38400 Saint-Martin-d'Hères

Référence(s) cadastrale(s):

AH0223

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SCCV AH223



SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|--|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation Débordement lent (de plaine) | approuvé | 30/07/2007 | oui | oui | p.3 |
| PPRn | Inondation | approuvé | 17/07/2023 | non | non | p.3 |
| (1) SIS | Pollution des sols | approuvé | 28/12/2022 | oui | - | p.4 |
| Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|--|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Non | Aléa Faible |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpé | Oui | 42 sites* à - de 500 mètres |

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 5 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 7 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés..... | 8 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 9 |
| Annexes..... | 10 |

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/04/2024

Parcelle(s) : AH0223
 91 avenue Gabriel Péri 38400 Saint-Martin-d'Hères

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

| | | | |
|--|----------------------------------|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| Inondation <input checked="" type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | | | |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹ oui non

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

| | | | |
|--|----------------------------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|---|---|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| Risque miniers <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | | |

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

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

| | | | |
|--|-----------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------------|
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| Très faible | Faible | Modérée | Moyenne | Forte |

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

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

| | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| Faible | Faible avec facteur de transfert | Significatif |

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral UD38-2022-12-28 du 28/12/2022 portant création des SIS dans le département

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

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

| | | | | | |
|------------------|------------|---|--|----|--|
| Vendeur | SCCV AH223 | à | | le | |
| Acquéreur | | à | | le | |

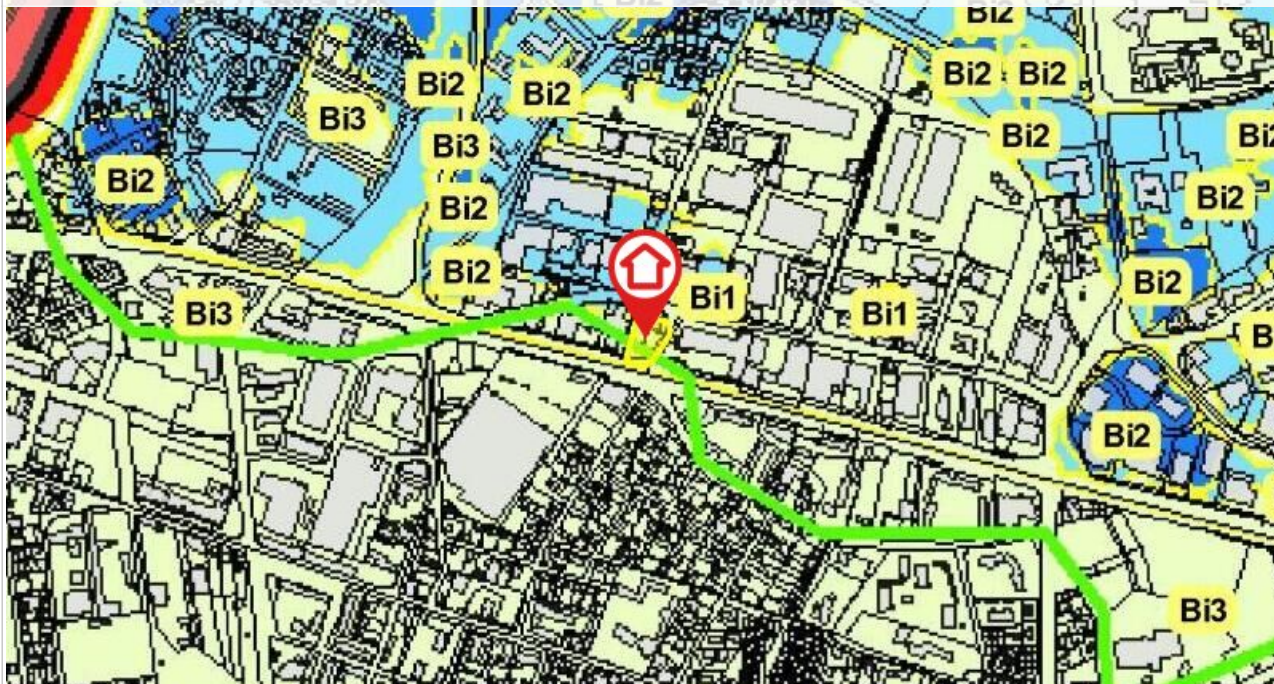
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
 Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007


Concerné*

* Le bien se situe dans une zone (Bi3).



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

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

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

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 17/07/2023


Non concerné*

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



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

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

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

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 28/12/2022


Concerné*

* Le bien se situe dans le périmètre du secteur d'information sur les sols.



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

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2022 | 30/09/2022 | 10/12/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/06/2010 | 06/06/2010 | 10/09/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 21/12/1991 | 23/12/1991 | 23/08/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Grenoble - Isère
Commune : Saint-Martin-d'Hères

Adresse de l'immeuble :
91 avenue Gabriel Péri
Parcelle(s) : AH0223
38400 Saint-Martin-d'Hères
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCCV AH223

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

| | Oui | Non |
|--|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 30/07/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Bi3" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "Bi3" et sous la condition "piscine ou excavation importante." : référez-vous au règlement, page(s) 46

Règlementation relative aux SIS

"Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en oeuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. □ Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. □ L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique. □ L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement. □ Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme." □
Article L556-2 du Code de l'Environnement.

Documents de référence

> Règlement du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007

> Note de présentation du SIS Pollution des sols, approuvé le 28/12/2022

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 24/04/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2023-01-05-00007 en date du 05/01/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Débordement lent (de plaine) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 30/07/2007. Le bien se situe dans une zone (Bi3).
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- A un risque de pollution des sols car situé dans un secteur d'information sur les sols approuvé le 28/12/2022
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Solutions PropTech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 38-2023-01-05-00007 du 5 janvier 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 17/07/2023
- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 28/12/2022
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Service sécurité et risques
Bureau risques majeurs

ARRÊTÉ N° 38-2023-01-05-00007

Arrêté préfectoral modificatif portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

COMMUNE : SAINT-MARTIN-D'HERES

LE PRÉFET DE L'ISÈRE,
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 L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2021-06-29-00023 du 29 juin 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Saint-Martin-d'Hères ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2020-09-21-005 du 21 septembre 2020 listant les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDPP-DREAL UD38-2022-12-28 du 28 décembre 2022 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole.

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère,

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 38-2021-06-29-00023 du 29 juin 2021 sur la commune de Saint-Martin-d'Hères est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans la fiche synthétique annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et le maire est informé de cette publication.

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

ARTICLE 3

Le présent arrêté peut faire l'objet des recours suivants :

- gracieux motivé adressé à M. le préfet de l'Isère,
- hiérarchique adressé à Monsieur le ministre de l'intérieur (GDCL) – Place Beauvau – 75800 Paris Cedex 8,
- contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté.

Dans le cas du recours gracieux ou du recours hiérarchique, l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivaut à un rejet implicite ouvrant droit à un nouveau délai de recours contentieux de deux mois.

ARTICLE 4

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Isère, Monsieur le Directeur départemental des Territoires de l'Isère sort chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère.

Fait à Grenoble, le 5 janvier 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires,
Par délégation,
La responsable du bureau risques majeurs













Signé

Agnès BOITIERE

INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJERES
COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'HERES
ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPR INONDATION ISERE AMONT

Avertissement : seuls les plans de zonage papier
des documents approuvés ont une valeur réglementaire

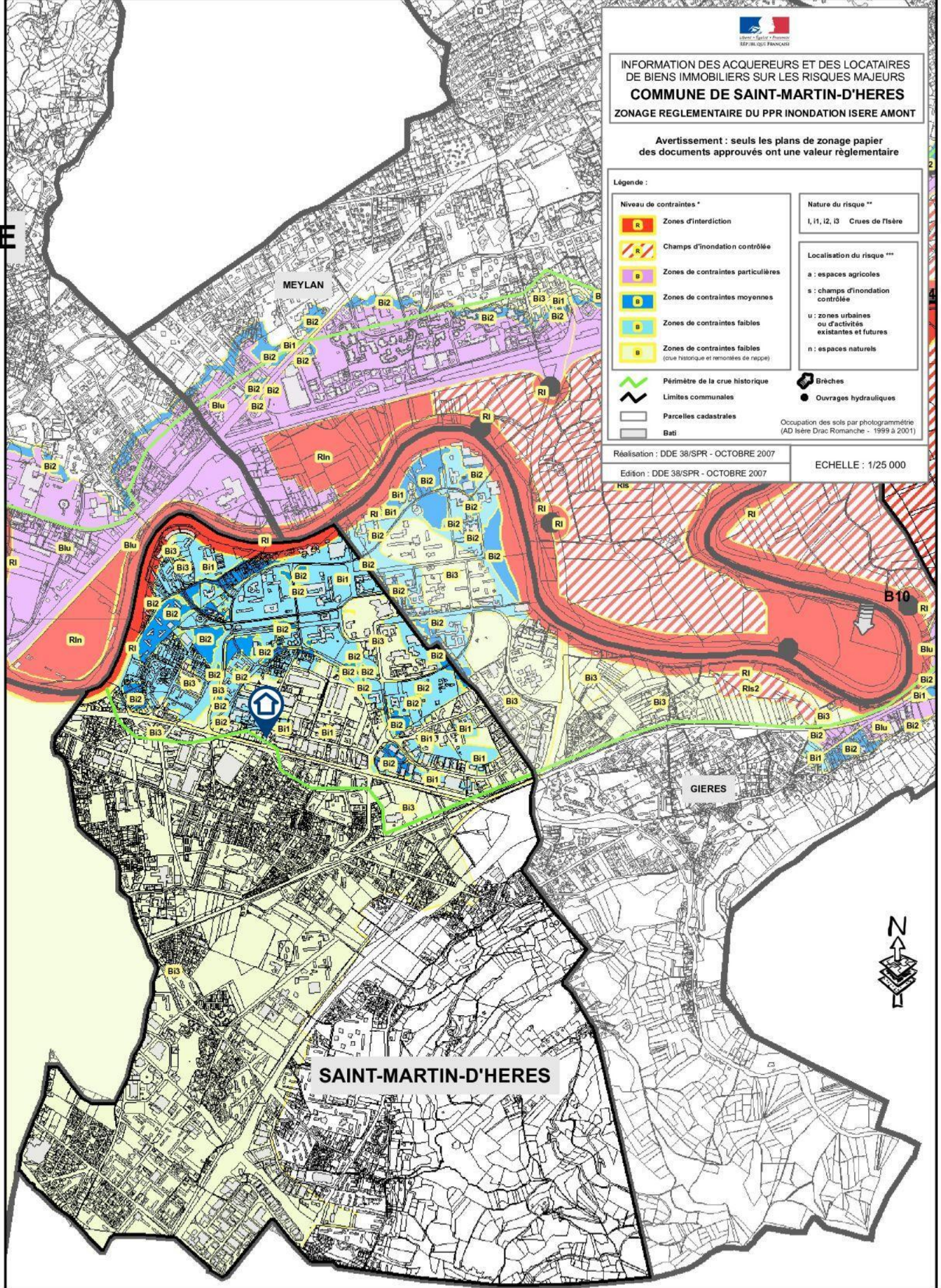
Légende :

| | | | |
|---|---|---|---|
| Niveau de contraintes * | | Nature du risque ** | |
|  | Zones d'interdiction | I, I1, I2, I3 | Crues de l'Isère |
|  | Champs d'inondation contrôlée | | |
|  | Zones de contraintes particulières | Localisation du risque *** | |
|  | Zones de contraintes moyennes | a : | espaces agricoles |
|  | Zones de contraintes faibles | s : | champs d'inondation contrôlée |
|  | Zones de contraintes faibles (cruie historique et remonées de nappe) | u : | zones urbaines ou d'activités existantes et futures |
|  | Périmètre de la crue historique | n : | espaces naturels |
|  | Limites communales |  | Brèches |
|  | Parcelles cadastrales |  | Ouvrages hydrauliques |
|  | Bati | Occupation des sols par photogrammétrie (AD Isère Drac Romanche - 1999 à 2001) | |

Réalisation : DDE 38/SPR - OCTOBRE 2007

Édition : DDE 38/SPR - OCTOBRE 2007

ECHELLE : 1/25 000



SAINT-MARTIN-D'HERES



PPRI du Drac aval

Document graphique
A - Zonage réglementaire

Dossier d'approbation - 2023

Atlas cartographique au 1 / 5 000 sur cadastre DGI

Légende Zonage réglementaire

- RC5
- RC4
- RC3
- RC2
- RC1
- RC4
- RC3
- Bc4
- Bc3
- Bc2
- Bc1
- Bc0

Périmètres spécifiques

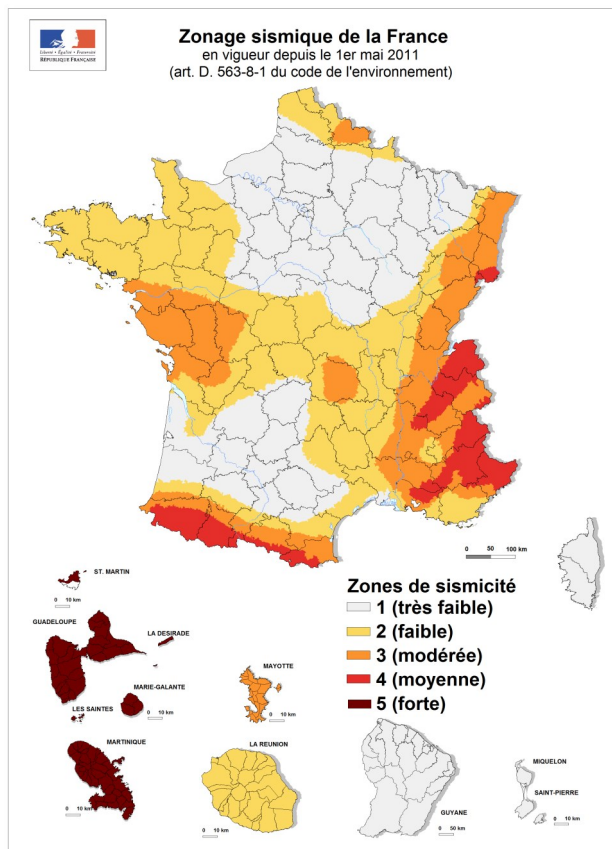
Centre urbain historique de Grenoble
Presqu'île de Grenoble
ZAC Bouchayer-Vallet

- Emprise hors zone inondable
- Bâti
- Parcelles
- Limites communales
- Mairie
- Port



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

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

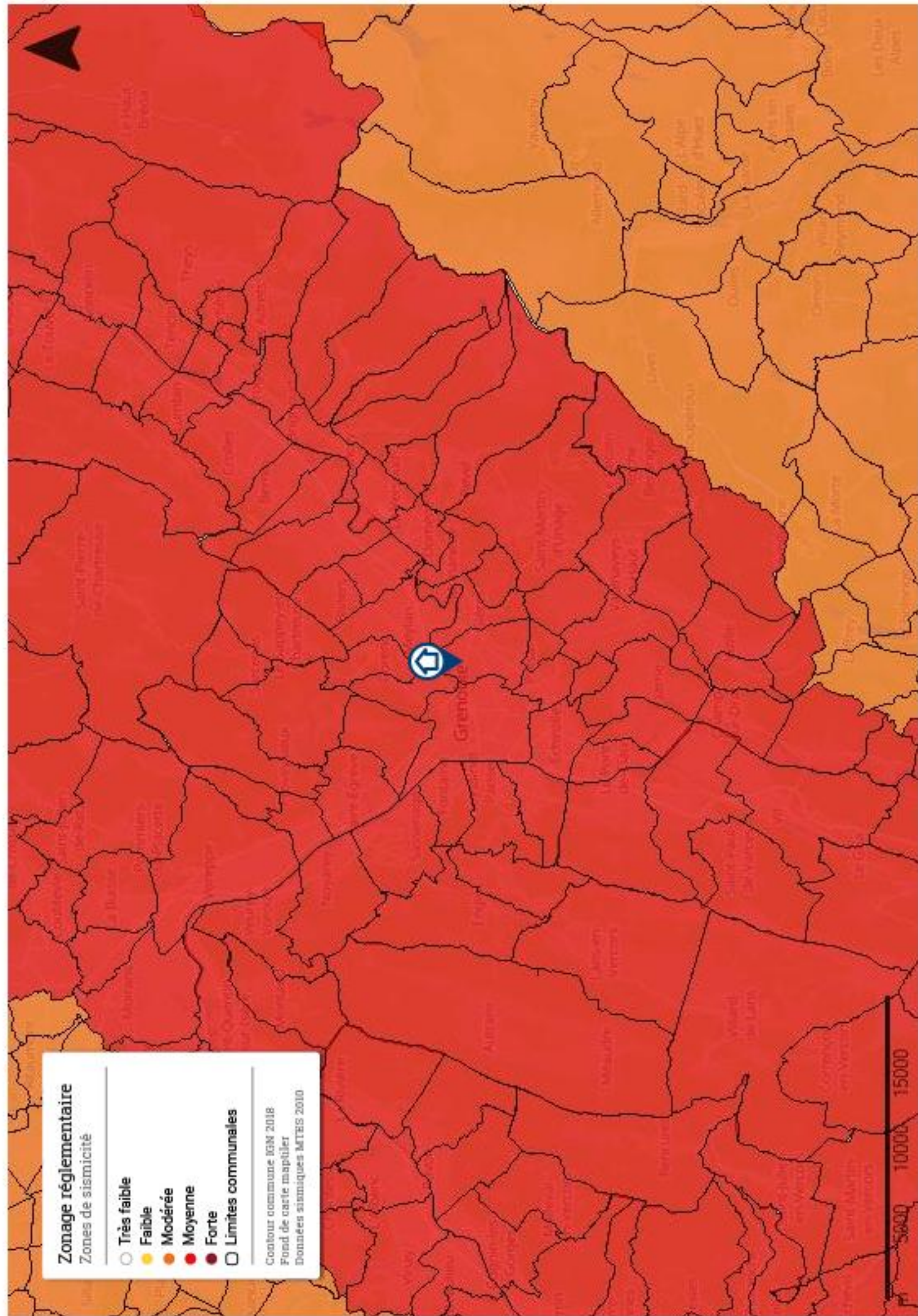
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTEIS 2010

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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