

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2586_038008_21496784_Urba

Mode COMMANDE CADASTRE***

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de SELARL GRENOBLE 22 EDOUARD REY
NOTAIRES ASSOCIES

Date de réalisation : 10 décembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 38-2019-06-21-020 du 21 juin 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Rue Marx Dormoy

38000 Grenoble

Parcelle(s) :

IO0152, IO0153

Vendeur

EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST



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	prescrit	14/02/2019	oui	non	p.3
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	29/03/2019	non	-	p.4
PAC ⁽²⁾	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Effondrement	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Glissement de terrain	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Ravinement	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-

*** 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. □

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	192 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) Porter à connaissance.

(3) 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).

(4) 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.

(5) 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 ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).</i>
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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

n° **38-2019-06-21-020** du **21/06/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/12/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : IO0152, IO0153

Rue Marx Dormoy 38000 Grenoble

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

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 Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

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!

oui non

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

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 Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

5. 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 non

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

prescrit

oui non

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 Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

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

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

oui non

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

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

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DDPF-IC-2019-03-56 du 29/03/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST

à _____ le _____

Acquéreur

à _____ le _____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité

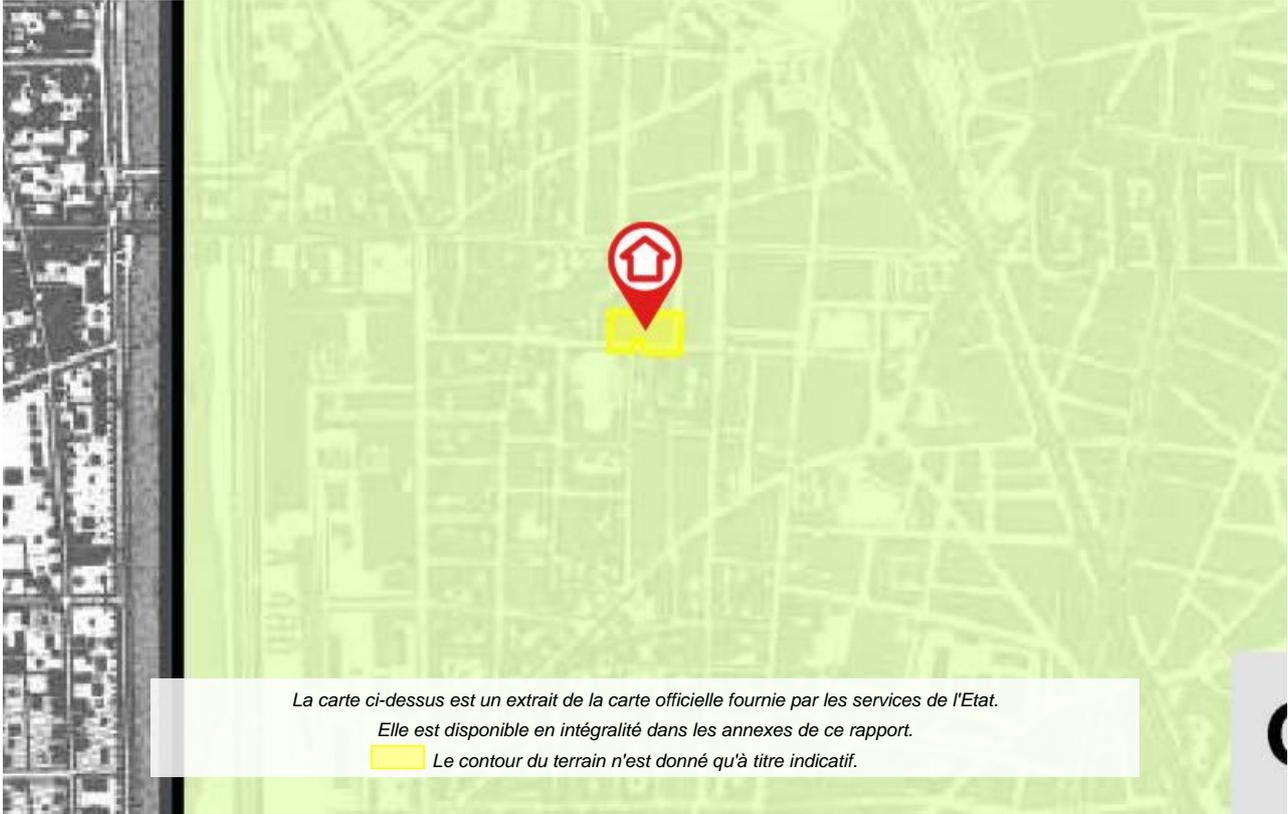
Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

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

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone (Bi3) d'aléa faible.



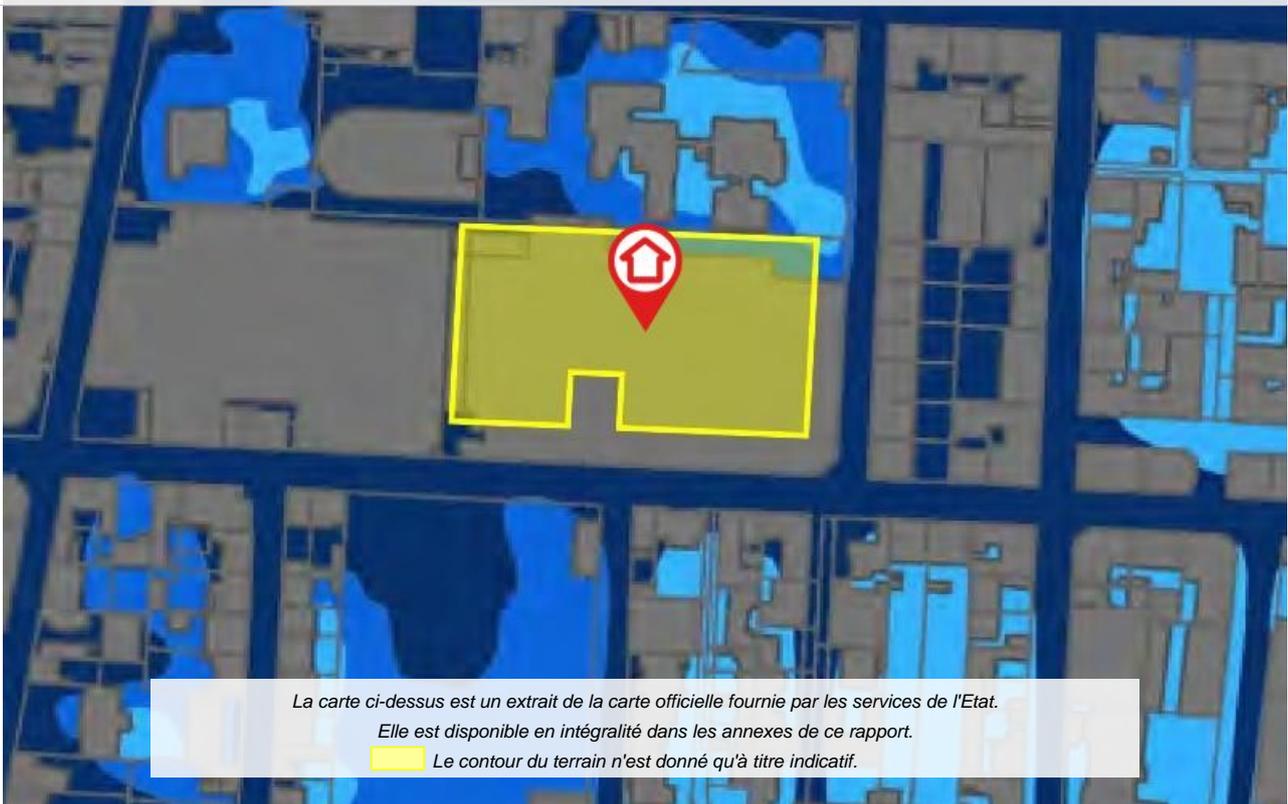
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 14/02/2019

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone bleue (C2) d'aléa moyen et dans une zone bleue (C3) d'aléa fort.

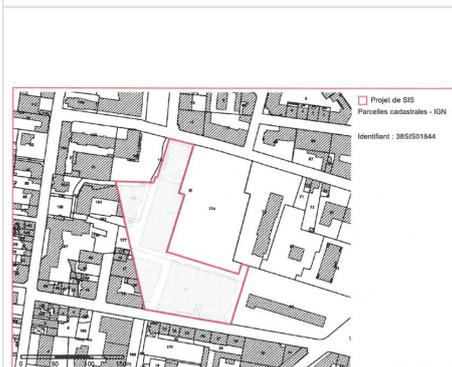
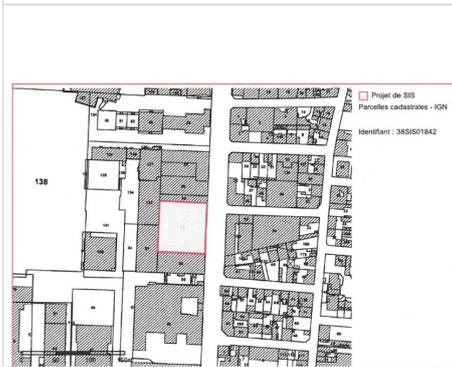
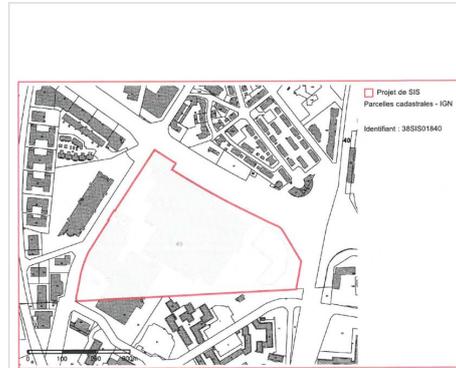


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

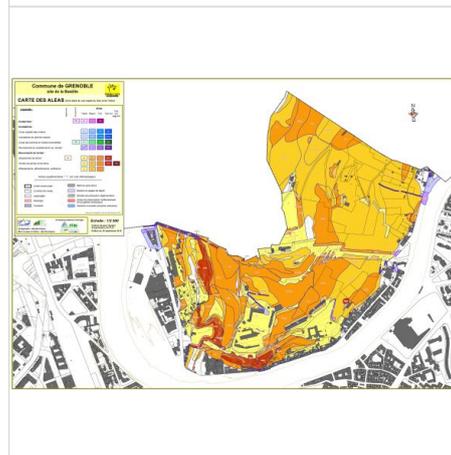
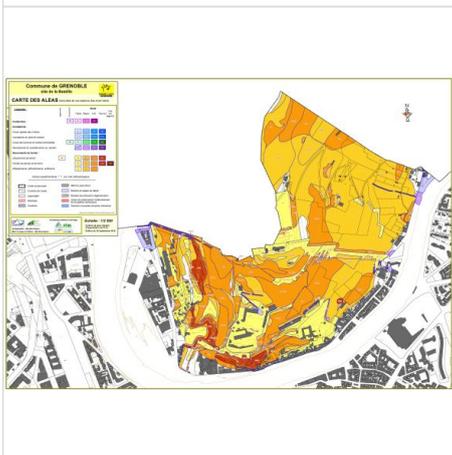
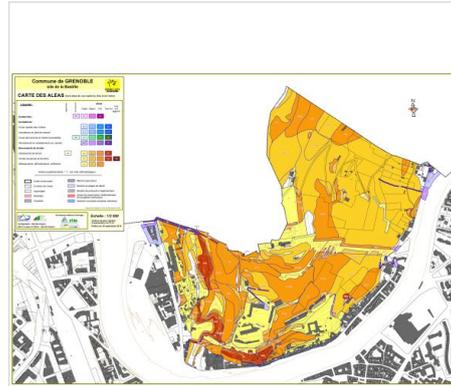
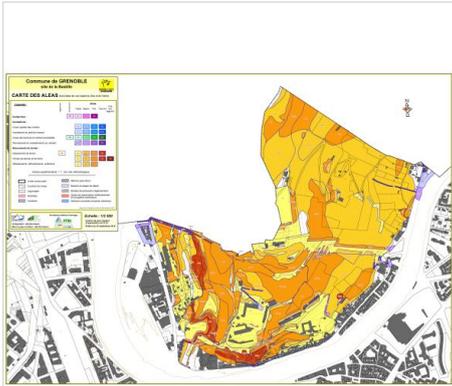
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 29/03/2019



Le PAC multirisque, notifié le 30/09/2019

Pris en considération : Par ruissellement et coulée de boue, Effondrement, Chutes de pierres ou de blocs, Glissement de terrain, Ravinement



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/09/1993	10/09/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/1986	12/08/1986	09/01/1987	<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 : www.prim.net

Préfecture : Grenoble - Isère

Commune : Grenoble

Adresse de l'immeuble :

Rue Marx Dormoy

Parcelle(s) : IO0152, IO0153

38000 Grenoble

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST

Acquéreur : _____

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

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007
- > Note de présentation du PPRn Inondation, prescrit le 14/02/2019

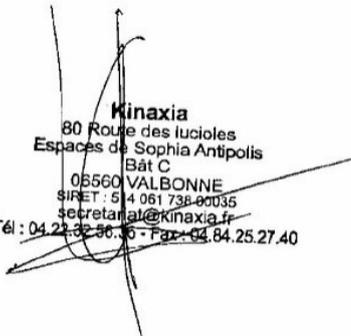
Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SELARL GRENOBLE 22 EDOUARD REY NOTAIRES ASSOCIES en date du 10/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-06-21-020 en date du 21/06/2019 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) d'aléa faible.
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 14/02/2019. Le bien se situe dans une zone bleue (C2) d'aléa moyen et dans une zone bleue (C3) d'aléa fort.
 - A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 00035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 32 96 36 - Fax : 04 84 25 27 40

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 38-2019-06-21-020 du 21 juin 2019
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 14/02/2019
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFECTURE DE L'ISERE

ARRETE N° 38-2019-06-21-020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFICATIF RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

COMMUNE : GRENOBLE

**LE PRÉFET DE L'ISÈRE,
Chevalier de la légion d'honneur
Officier 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 ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019 modifiant la liste des 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° 38-2019-03-01-006 du 1er mars 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Grenoble ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2019-03-56 du 29 mars 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Grenoble ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 38-2019-03-01-006 du 1er mars 2019 sur la commune de Grenoble 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 le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Le dossier comprend :

- la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévisibles à prendre en compte sur la commune ;
- la carte du zonage réglementaire du PPR inondation Isère amont.

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 le dossier communal d'information sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

ARTICLE 4

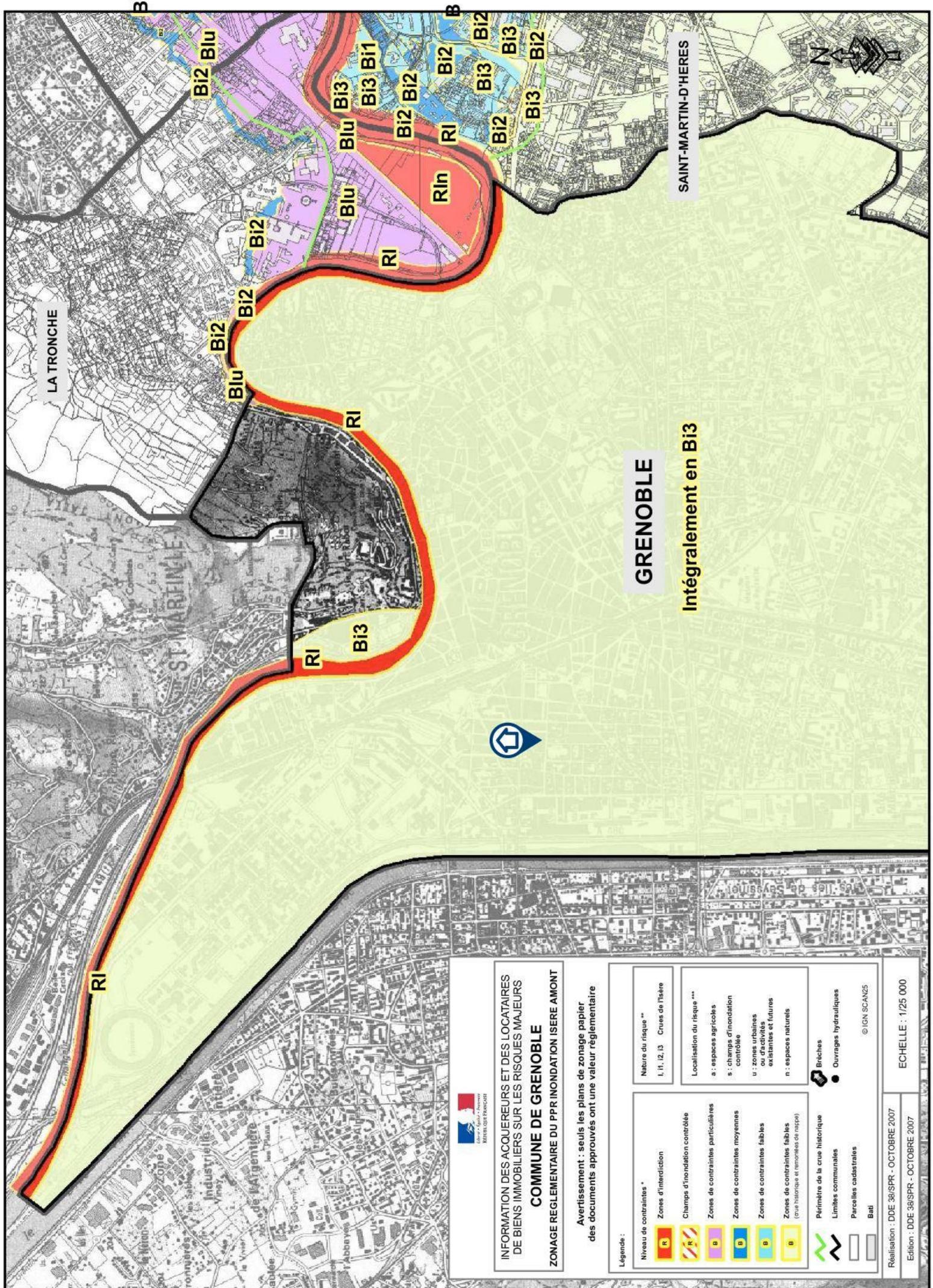
Le délai de recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou de recours contentieux devant la juridiction administrative est de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

Fait à Grenoble, le 21 juin 2019

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

Signé

Agnès BOITIERE



GRENOBLE

Intégralement en Bi3

INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS

COMMUNE DE GRENOBLE

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'intarction		1, 11, 12, 13 Crues de l'Isère
	Champs d'inondation contrôlée		Localisation du risque ***
	Zones de contraintes particulières		a : espaces agricoles
	Zones de contraintes moyennes		s : champs d'inondation contrôlée
	Zones de contraintes faibles		u : zones urbaines existantes et futures
	Zones de contraintes faibles (sur historique et remèdes de rive)		n : espaces naturels
	Périmètre de la crue historique		Brèches
	Limites communales		Ouvrages hydrauliques
	Parcelles cadastrales		
	Bati		

© IGN SCAN25

CARTE ALEA INONDATION DU DRAC

Atlas cartographique
sur Cadastre DGFP
au 1/5 000

mai 2018

Légende

Crues rapides des rivières

- Aléa faible (C1)
- Aléa moyen (C2)
- Aléa fort (C3)
- Aléa très fort (C4)

Bande de précaution hors aléa très fort

Aléa très fort dans la bande de précaution

Bande de 50m

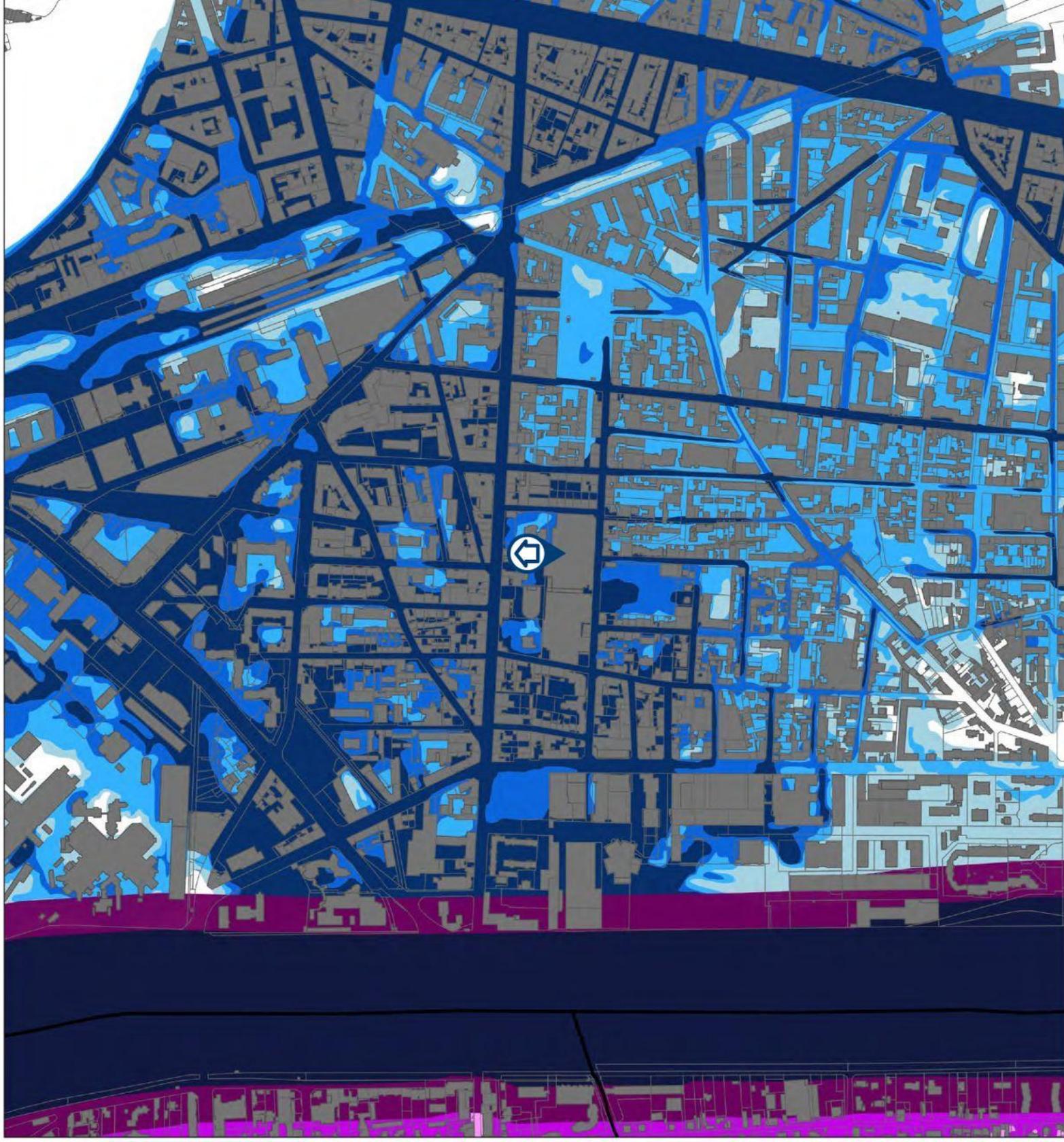
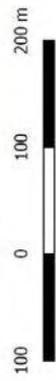
Lit mineur et digue du Drac

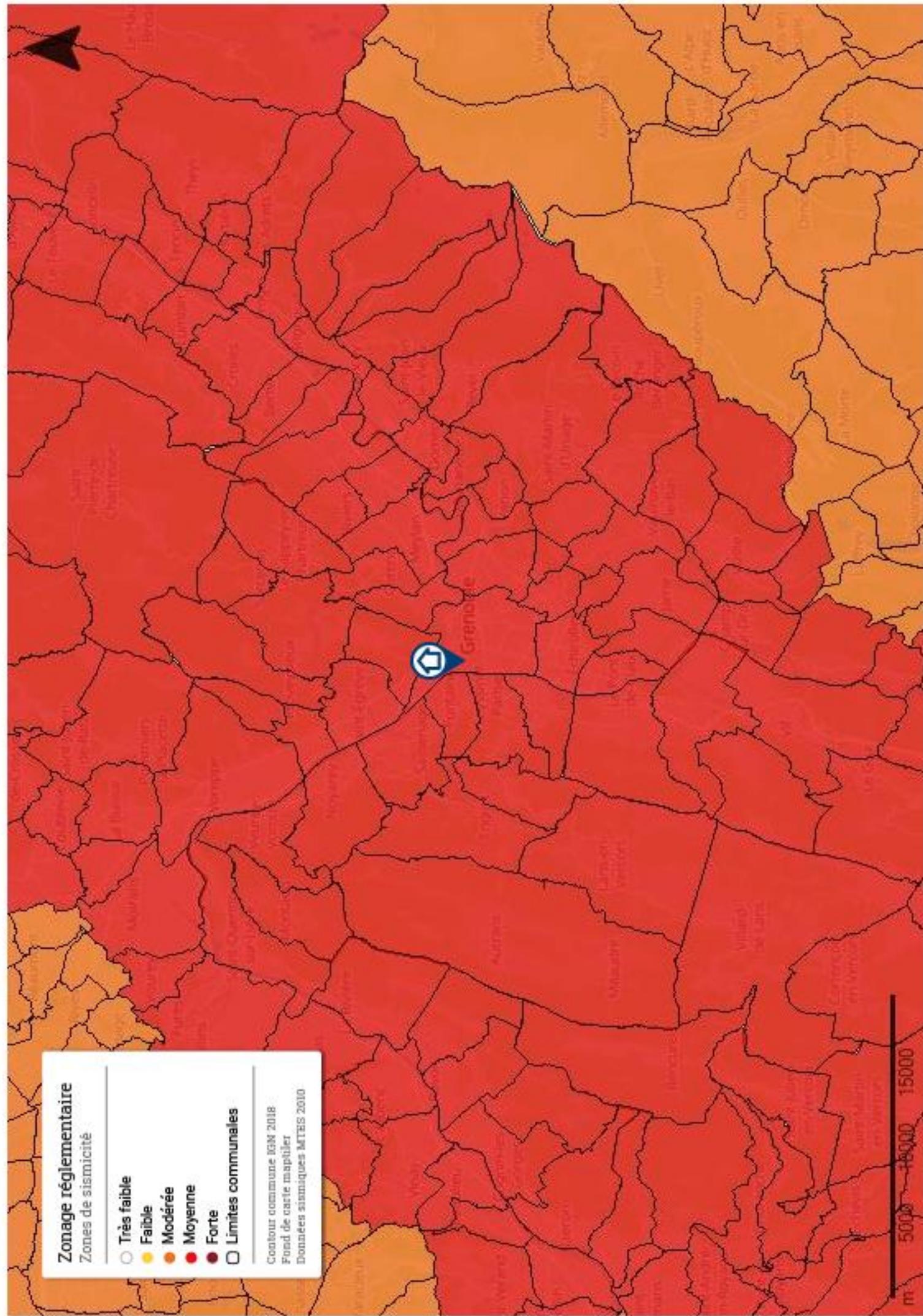
Bâti

Parcelles

Limites des communes

Ordre de grandeur des hauteurs et vitesses par niveau d'aléa	
Vitesse d'écoulement v (en m/s)	
0 < v < 0,2	0,2 < v < 0,5
0,5 < v < 1	1 < v
faible (C1)	moyen (C2)
fort (C3)	très fort (C4)
Hauteurs de submersion h (en m)	
0 < h < 0,5	0,5 < h < 1
1 < h < 2	2 < h
faible (C1)	moyen (C2)
fort (C3)	très fort (C4)
très fort (C4)	très fort (C4)





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000