



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 25/IMO/2859

Réalisé par Cyril CANO-BRUYERE

Pour le compte de C2B DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 6 mai 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019.

Références du bien

38470 L'Albenc

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Synthèses

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	29/08/2007	oui	oui ⁽¹⁾	p.5
R111.3	Inondation	approuvé	03/12/1990	non	non	p.5
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	03/12/1990	non	non	p.6
R111.3	Avalanche	approuvé	03/12/1990	non	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
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, Icpe	Oui	2 sites* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(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.



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	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12



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 : 06/05/2025

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	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>

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

oui non

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	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques miniers pris en compte sont liés à :			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>

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

oui non

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	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :			
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage			Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription			<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> 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*			<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> 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"/> Moyenne	zone 5 <input type="checkbox"/> Forte
Très faible	Faible	Modérée			

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"/> Faible	zone 2 <input type="checkbox"/> Faible avec facteur de transfert	zone 3 <input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour		

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	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

Parties concernées

Vendeur	<input type="checkbox"/>	à	<input type="checkbox"/>	le	<input type="checkbox"/>
Acquéreur	<input type="checkbox"/>	à	<input type="checkbox"/>	le	<input type="checkbox"/>

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

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

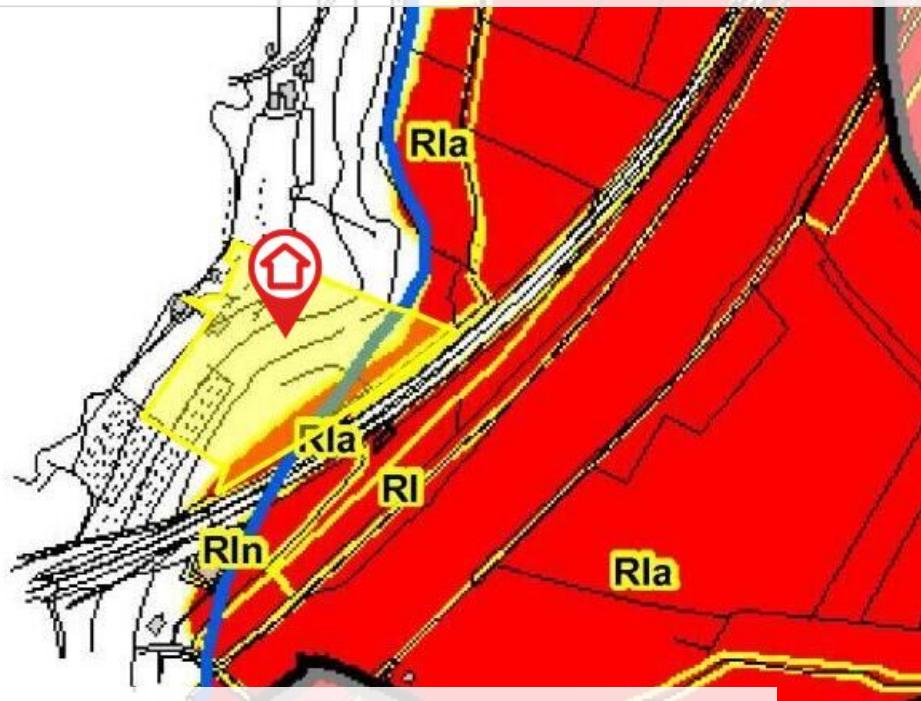
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 29/08/2007

Concerné*

* L'immeuble est 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.

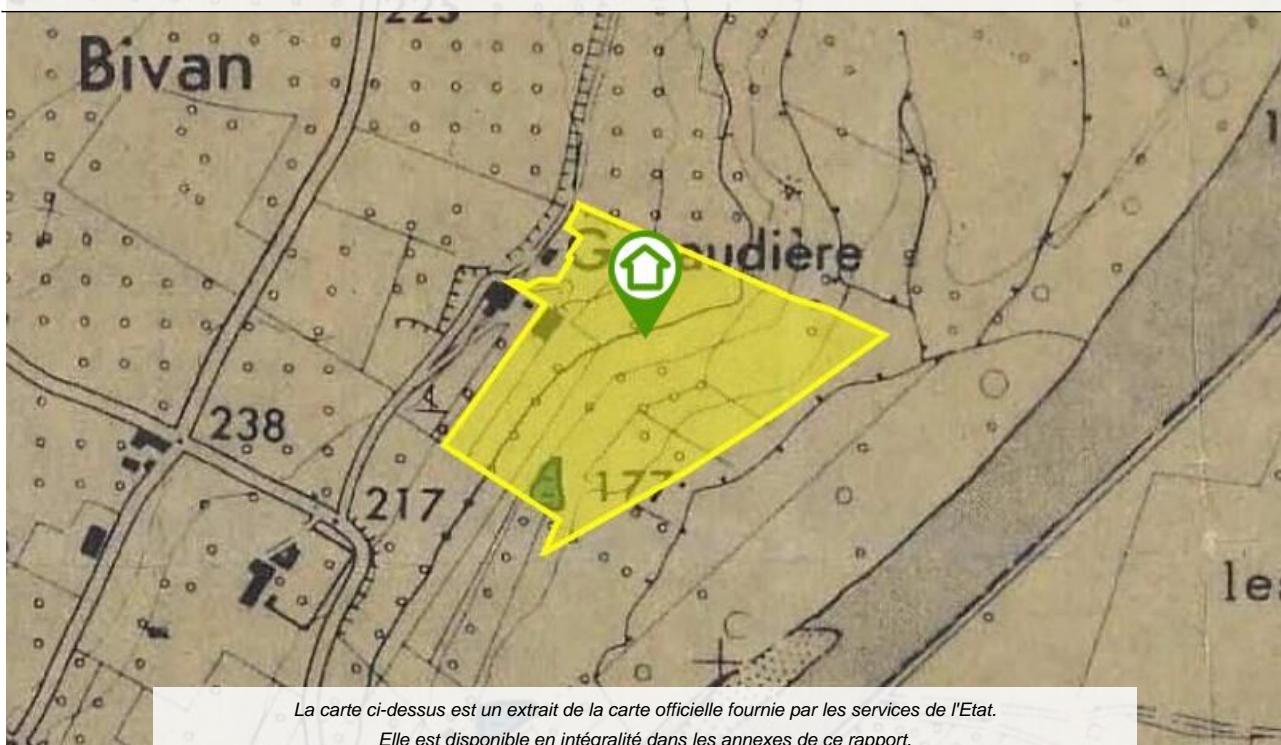
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

R111.3 Inondation, approuvé le 03/12/1990

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.

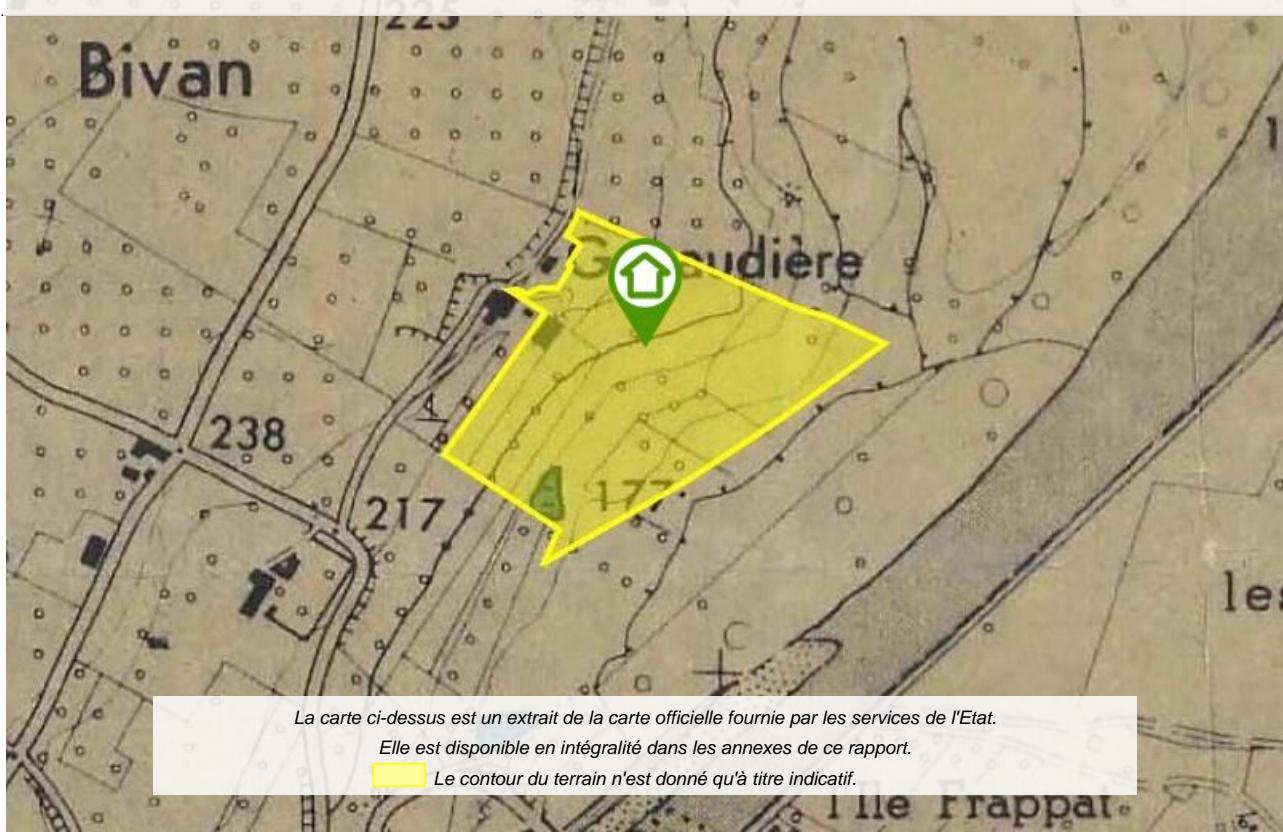
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 03/12/1990

Non concerné*

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

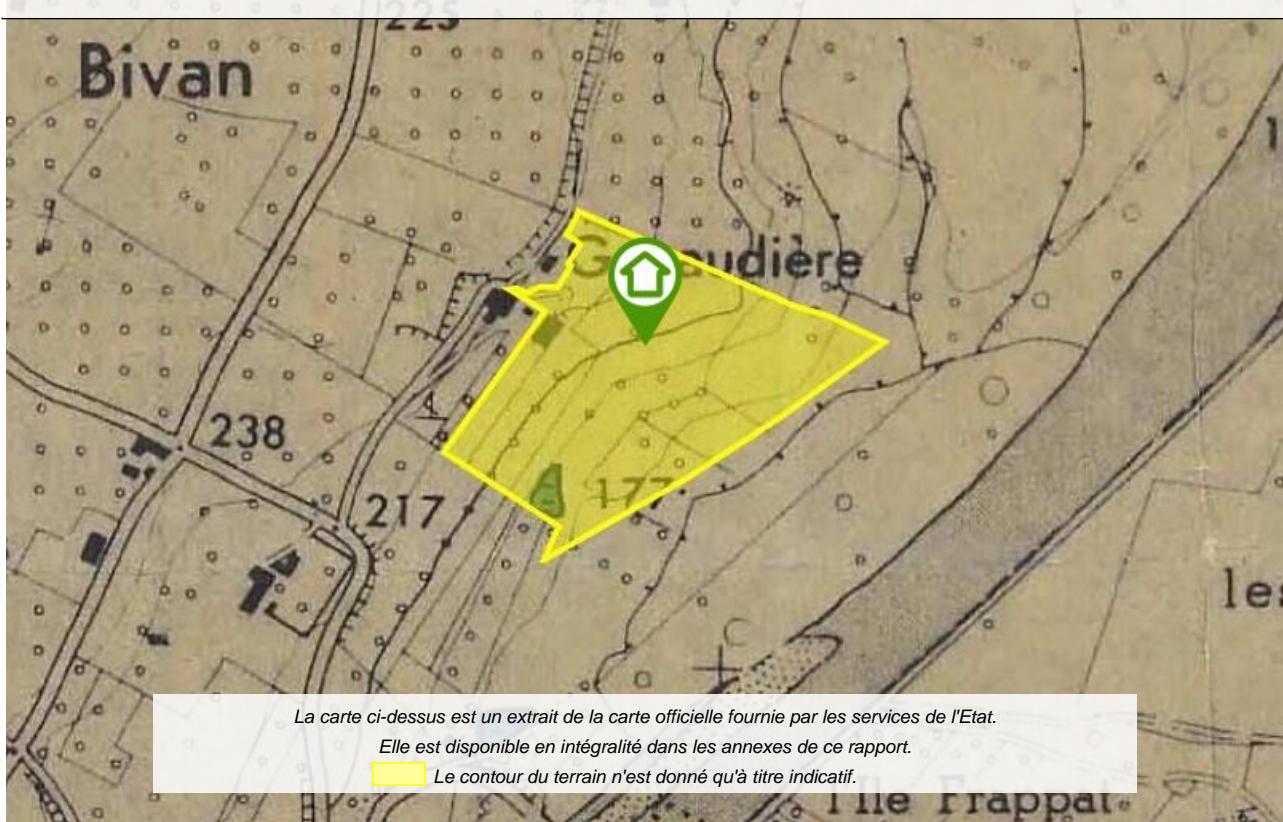


Avalanche

R111.3 Avalanche, approuvé le 03/12/1990

Non concerné*

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



Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.



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	25/06/2024	25/06/2024	28/09/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2002	06/06/2002	09/11/2002	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	12/01/1994	12/01/1994	29/04/1994	<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 : L' Albenc

Etabli le : _____

Vendeur : _____



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 29/08/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "RI" et sous la condition "ICPE soumise à autorisation, ERP1er groupe, de types J (acceuil personnes agées ou handicapées), O (hôtel), U (hospitalier ou sanitaire), ou R (enseignement), immeubles collectifs, habitation individuelle, construction d'habitation, établissement industriels artisanaux et commerciaux de plus de 20 salariés." : référez-vous au règlement, page(s) 11,32,33,34

Documents de référence

> Règlement du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 29/08/2007

> Note de présentation du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 29/08/2007

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 06/05/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-02-22-001 en date du 22/02/2019 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 29/08/2007
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 29/08/2007
- Cartographie réglementaire des procédures R111.3 Inondation, approuvé le 03/12/1990 ; R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 03/12/1990 ; R111.3 Avalanche, approuvé le 03/12/1990
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



PREFET DE L'ISERE

Direction départementale des territoires
Service sécurité et risques

ARRÊTÉ N° 38-2019-02- 22-001

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL 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

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 et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers ;
- VU** l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2012033-0029 du 2 février 2012 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs (dossier départemental des risques majeurs) ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 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 ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-07-29-007 du 29 juillet 2016 portant création de la commune nouvelle «Villages du Lac de Paladru» issue de la fusion des communes de Le Pin et de Paladru ;

- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-07-29-008 du 29 juillet 2016 portant création de la commune nouvelle «Arandon-Passins» issue de la fusion des communes d'Arandon et de Passins ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-09-02-018 du 2 septembre 2016 portant création de la commune nouvelle «La Sure en Chartreuse» issue de la fusion des communes de Saint-Julien-de-Ratz et de Pommiers-la-Placette ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-09-02-019 du 2 septembre 2016 portant création de la commune nouvelle «Les Deux Alpes» issue de la fusion des communes de Mont de Lans et de Venosc ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-11-18-004 du 18 novembre 2016 portant création de la commune nouvelle «Châtel-en-Trièves» issue de la fusion des communes de Cordéac et de Saint-Sébastien ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-09-26-013 du 26 septembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Ornacieux-Balbins» issue de la fusion des communes de Balbins et d'Ornacieux ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-10-11-008 du 11 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val-de-Virieu» issue de la fusion des communes de Panissage et de Virieu ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-007 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Plateau-des-Petites-Roches» issue de la fusion des communes de Saint-Bernard-du-Touvet, de Saint-Hilaire-du-Touvet et de Saint-Pancrasse ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-008 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Chantepérier» issue de la fusion des communes de Chantelouve et de Le Périer ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-009 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Le Haut-Bréda» issue de la fusion des communes de La Ferrière et de Pinsot ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-11-12-006 du 12 novembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte des Bonnevaux» issue de la fusion des communes d'Arzay, de Commelle, de Nantoin et de Semons ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-21-010 du 21 décembre 2018 portant modification de l'arrêté n° 38-2018-11-12-006 pour modifier la graphie du nom de la commune nouvelle «Porte-des-Bonnevaux» au lieu de «Porte des Bonnevaux» ;

Sur proposition de monsieur le directeur départemental par intérim des territoires de l'Isère,

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'arrêté du 8 février 2016 est abrogé. Il est remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2

La liste des communes figurant sur l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 est modifiée selon le tableau annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3

L'information des citoyens sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département est consignée dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM).

ARTICLE 4

Cette information est complétée dans les communes listées en annexe du présent arrêté par le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et l'affichage des risques pris en compte.

ARTICLE 5

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et les maires sont informés de cette publication. Cet arrêté sera affiché dans la mairie des communes citées à l'article 2 pendant un mois.

Une copie de cet acte et une copie de la liste annexée sont adressées à la chambre départementale des notaires.

Cet arrêté sera accessible sur le site Internet de la préfecture (<http://www.isere.gouv.fr>).

ARTICLE 6

Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet, monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Isère et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Vienne et à monsieur le sous-préfet de La Tour du Pin.

Grenoble, le 22 FEV. 2019

Le préfet

*Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général*



Philippe PORTAL

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

COMMUNE DE L'ALBENC

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPR INONDATION ISERE AVAL

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

Légende :

Niveau de contraintes *

R Zones d'interdiction

B Zones de contraintes particulières

B Zones de contraintes faibles

B Zones BI3 : périmètre de crue
historique

B Zones Bir

Nature du risque **

I, I1, I2, I3 Crues de l'Isère

Localisation du risque ***

a : espaces agricoles

u : zones urbaines
ou d'activités potentielles

n : espaces naturels



Limites de la crue de 1948

Limites du PSS de 1859

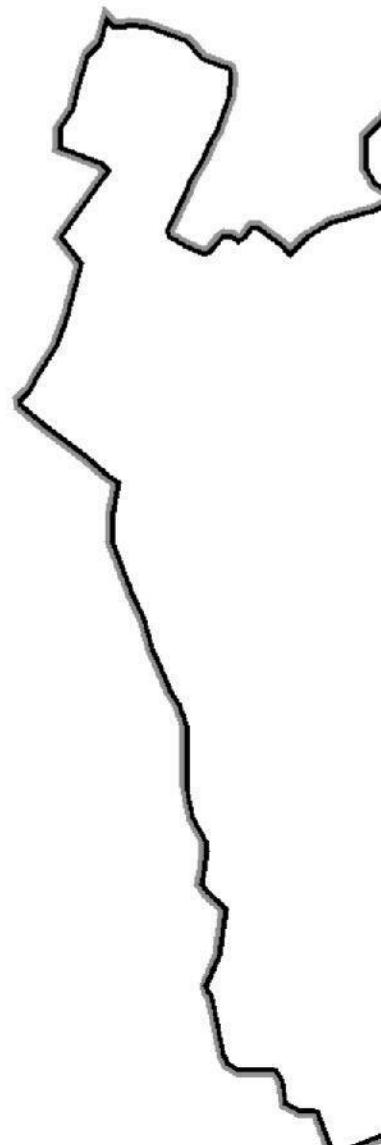
Limites communales

Occupation des sols par photogrammétrie
(AD Isère Drac Romanche - 1999 à 2001)

Réalisation : DDE 38/SPR - NOVEMBRE 2007

ECHELLE : 1/25 000

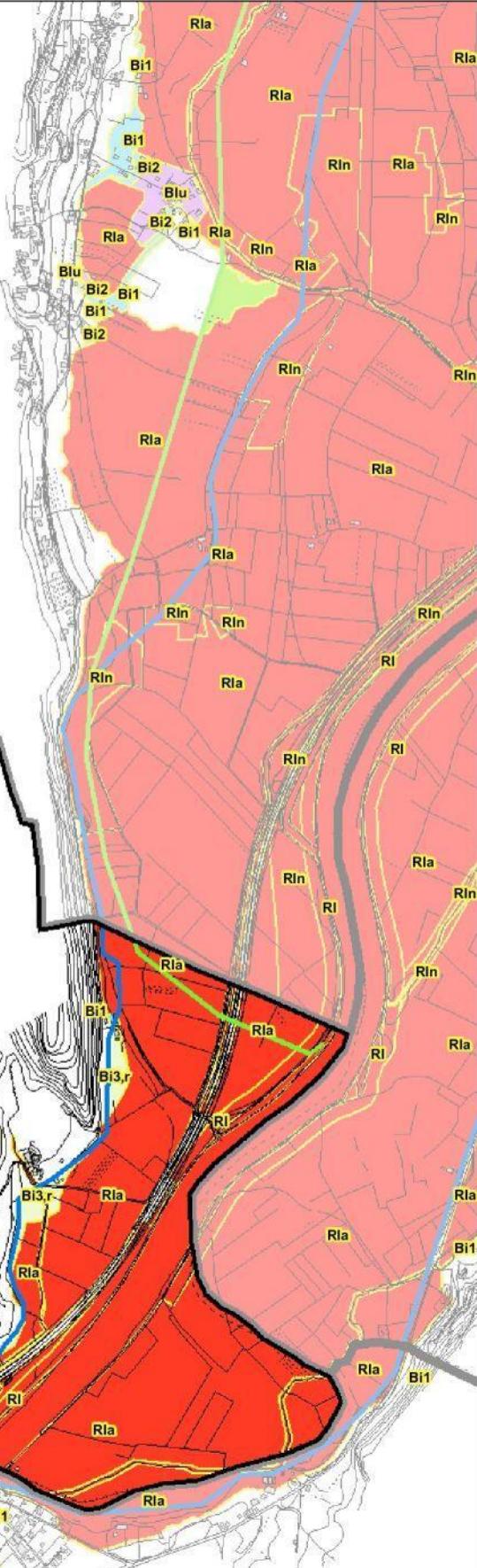
Edition : DDE 38/SPR - NOVEMBRE 2007

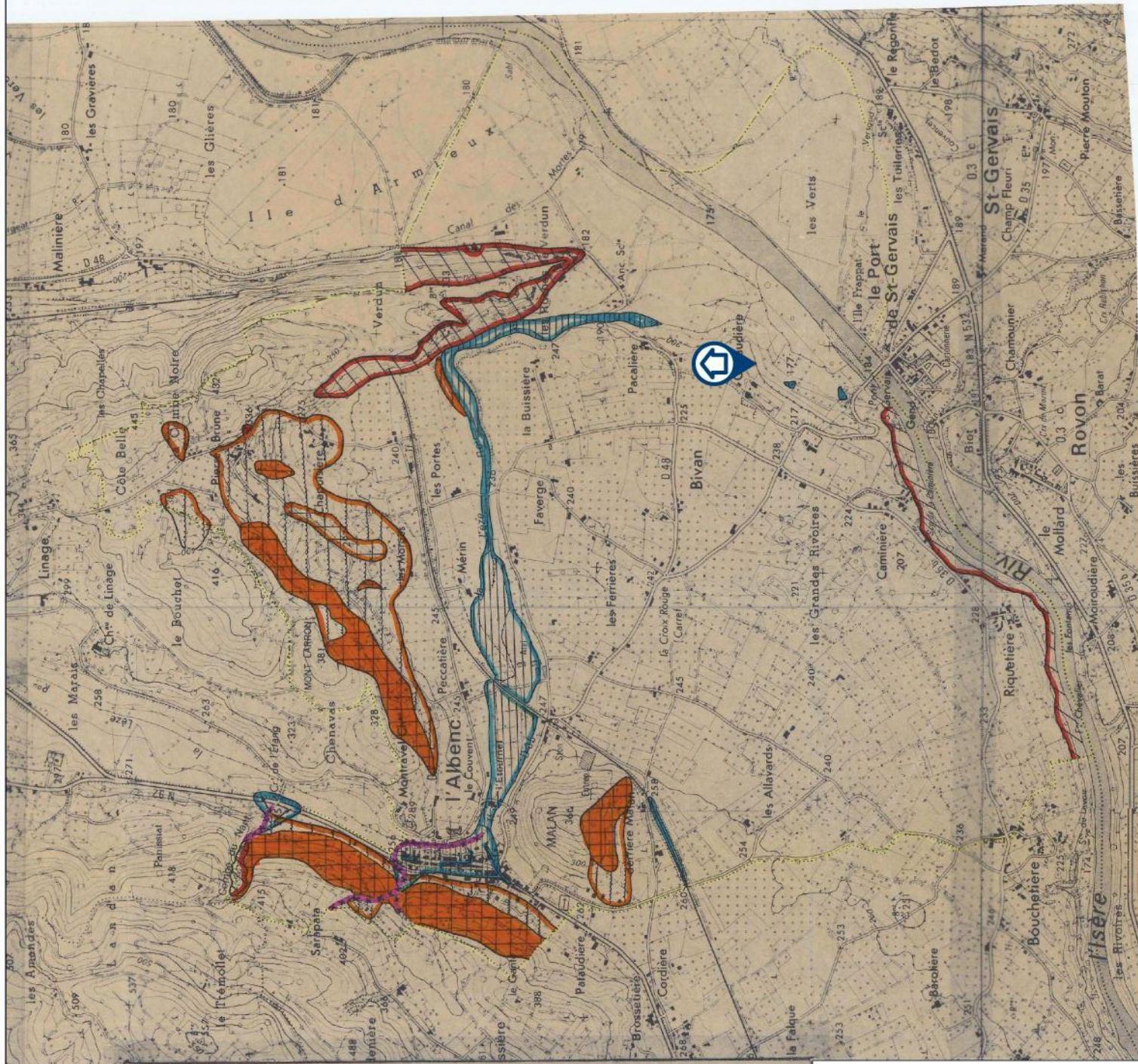


POLIENAS

SAINT-GERVAIS

L'ALBENC





DEPARTEMENT de l'ISÈRE

Service Départemental RTM : Restauration des Terrains en Montagne
44, Av. Maurice BERTHELOT - 38100 GRENOBLE - tel: 22 21 54

Direction Départementale de l'Agriculture
44, Av. Maurice BERTHELOT - 38100 GRENOBLE - tel: 09 41 09

Direction Départementale de l'Équipement
9, Quai CHEQUEL - 38000 GRENOBLE - tel: 47 74 15

RISQUES NATURELS

COMMUNE DE L'ALBENC

Zone en application de l'arrêté R. 01/3 du 20/04/96 de l'urbanisme

LEGENDE

INONDATIONS

1, Zone submersible de fond de vallée - Construction réglementée

1, Zone inondable par ruissellement - Construction autorisée sous conditions

1, Zone inondable par ruissellement sur veant

2, Zone marécageuse - Construction autorisée sous conditions

CRUES TORRENTIELLES

3, Zone de débordement des torrents - Construction interdite (sauf conditions particulières)

4, Zone d'inondation (h. 11) - Construction interdite

GLISSEMENTS DE TERRAINS

5, Glissements importants - Construction autorisée sous conditions

5, Glissements importants, le talus en érosion

ANAL ANCHES-ÉBoulÉEMENTS

6, Zone dangereuse - Construction interdite

6, Zone de moyen risque - Construction autorisée sous conditions

EFFONDREMENTS

7, Zone d'effondrements - Construction réglementée

NOTA Ces cartes sont réglementaires et interdites aux autorisés sous conditions suivant le cas.

auteur: Liliane BESSEN	établi: 08/1998	échelle: 1 / 10000
assistant: Alain NOUAY	M. NOUAY	198
	Autre: 198	198

INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES Majeurs COMMUNE DE L'ALBENC

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

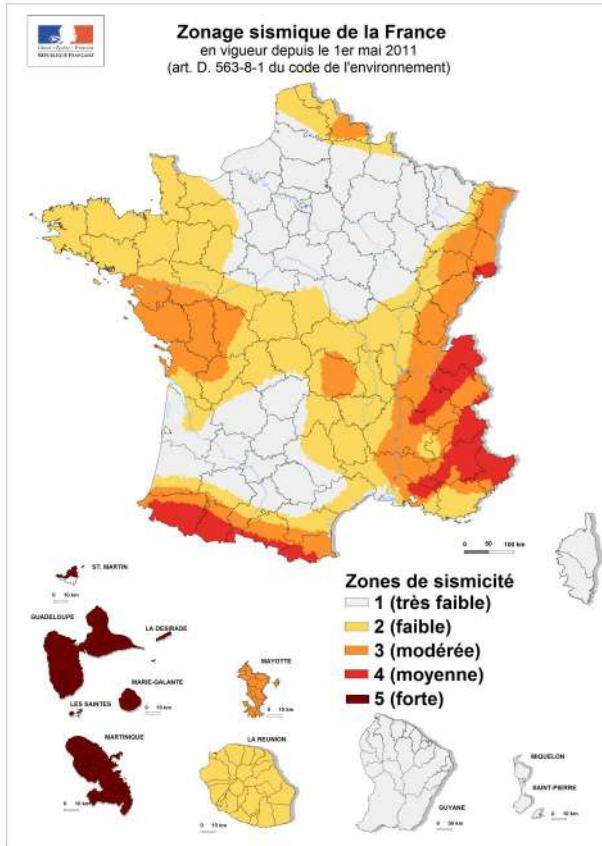
Carte réalisée en application de l'arrêté R.111.3 du code de l'urbanisme

Direction
Départementale
des Terrains

Préfet de l'Isère

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 Zone5		
		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.

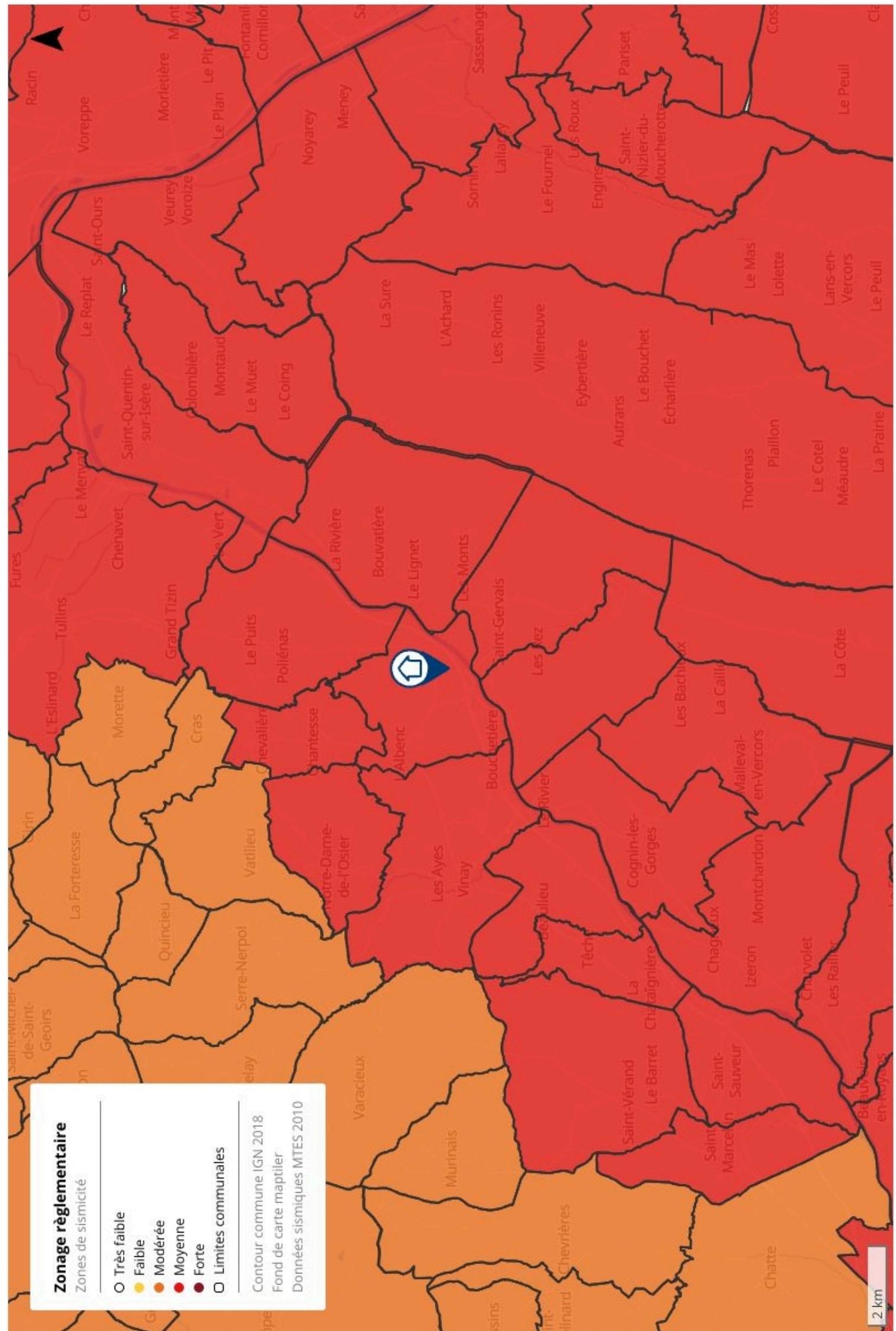
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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 cancérogène 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 à 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-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

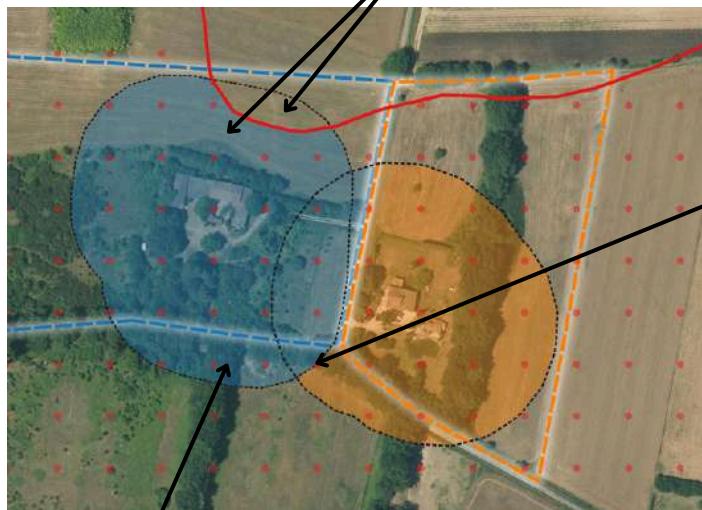
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcille propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcille propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORêt, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité