



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : DI01/SER/2025/5030
Date du repérage : 24/11/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Ain**

Adresse : **8 Rue du Cordier**

Commune : **01000 BOURG EN BRESSE**
Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 154

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Madame FARIZON Bernadette**

Adresse : **8 Rue du Cordier**
01000 BOURG EN BRESSE

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Gaz

Diagnostic de Performance Energétique



RESUME

Date du repérage : 24/11/2025
Numéro de dossier : DI01/SER/2025/5030
Demandé par : MADAME FARIZON BERNADETTE

Le bien immobilier



Propriétaire : Madame FARIZON Bernadette , 8 Rue du Cordier - 01000 BOURG EN BRESSE
Département :Ain
Adresse : 8 Rue du Cordier
Commune : 01000 BOURG EN BRESSE
Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 154
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué



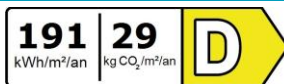

RESUME

Date du repérage : 24/11/2025
 Numéro de dossier : DI01/SER/2025/5030
 Demandé par : MADAME FARIZON BERNADETTE

Résumés et conclusions

Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : **66,83 m²**
 Superficie habitable totale : **66,83 m²**
 Surface au sol totale : **76,10 m²**


DPE


Estimation des coûts annuels : entre 1 080 € et 1 510 € par an
 Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023
 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : **2501E3705874V**


Amiante

Dans le cadre de la mission, **il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**


Gaz

L'installation comporte des anomalies de **type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)**


Électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte **une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**


ERP

L'Etat des Risques délivré par Centre DEFIM de Bourg en date du 25/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 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 et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 27/04/2016 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Le bien se situe dans une zone d'exposition faible du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux.

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

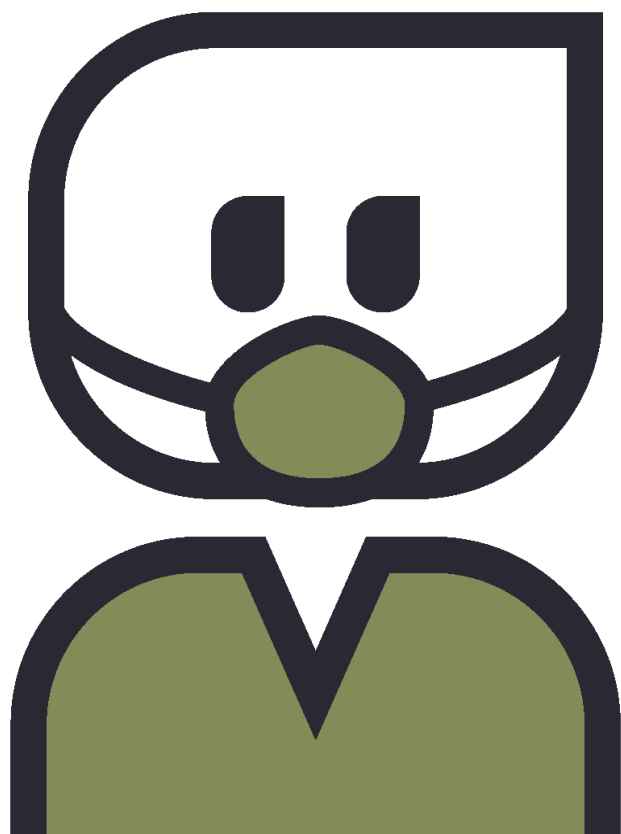


Amiante

*Vente - DTA - DAPP - Avant travaux / démolition
Sécurité des personnes*

CONCLUSION DU RAPPORT N° DI01/SER/2025/5030

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.



Rapport réalisé le 24/11/2025

Pour Madame FARIZON Bernadette

Par SERVE Emilien



diagnostic immobilier



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI.**
(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)



Date du repérage : 24/11/2025
Numéro de dossier : DI01/SER/2025/5030

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, Décret du 4 mai 2012
-----------------------	---

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 8 Rue du Cordier Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : . 01000 BOURG EN BRESSE Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 154
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Appartement - T3 Habitation (partie privative d'immeuble) < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le propriétaire :	Nom et prénom : ... Madame FARIZON Bernadette Adresse : 8 Rue du Cordier 01000 BOURG EN BRESSE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... Madame FARIZON Bernadette Adresse : 8 Rue du Cordier 01000 BOURG EN BRESSE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SERVE Emilien	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 05/12/2022 Échéance : 04/12/2029 N° de certification : 22-1889
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **DEFIM BOURG - DIAG' IMMO 01** (Numéro SIRET : **82468582000014**)
Adresse : **61 Grande Rue, 01851 MARBOZ**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 / 31 decembre 2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/11/2025, remis au propriétaire le 25/11/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages, la conclusion est située en page 3.



SOMMAIRE

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des zones, présenté par catégorie
- 5.4 Récapitulatif zone par zone

6 Signatures

7 Annexes



1. – Les conclusions



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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 Plaques (2ème étage - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 Plaques (2ème étage - Chambre) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

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

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

LISTE A	
Composant à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

LISTE B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés Revêtements durs (plaques menuiserie) Revêtements durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton + plâtre) Coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés.
Planchers	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (Air, eau, autres fluides...).	Conduits Enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets Volets Rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures.	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales Conduits en amiante-ciment : eaux usées Conduits en amiante-ciment : fumée



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**2ème étage - Entrée,
2ème étage - Placard 1,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Séjour,
2ème étage - Salon,**

**2ème étage - Balcon,
2ème étage - Dégagement,
2ème étage - Placard 2,
2ème étage - Salle de bain,
2ème étage - Wc,
2ème étage - Chambre**

Localisation	Description
2ème étage - Entrée	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Placard 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Séjour	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Salon	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Balcon	Sol : Béton et Carrelage
2ème étage - Dégagement	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Salle de bain	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Placard 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Chambre	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Aucune

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/10/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/11/2025

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur



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

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

Remarques :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Pour tous travaux, il est vivement recommandé d'effectuer un repérage amiante avant travaux.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucune



5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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



5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
2ème étage - Cuisine	Identifiant: ZPSO001 Description: Plaques Composant de la construction: 2 - Parois verticales intérieures - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie à sonder: Plaques	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Bon état	
2ème étage - Chambre	Identifiant: ZPSO001 Description: Plaques Composant de la construction: 2 - Parois verticales intérieures - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie à sonder: Plaques	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Bon état	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
2ème étage - Cuisine	Identifiant: ZPSO001 Description: Plaques Composant de la construction: 2 - Parois verticales intérieures - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie à sonder: Plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
2ème étage - Chambre	Identifiant: ZPSO001 Description: Plaques Composant de la construction: 2 - Parois verticales intérieures - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie à sonder: Plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.





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


Localisation	Identifiant + Description
Aucune	-

5.3 Liste des zones, présenté par catégorie

1 - Parois verticales extérieures et Façades

ZPSO001 : Partie à inspecter : Plaques.						
Niveau : 2ème étage						
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Cuisine	1	<p>Identifiant : ZPSO001</p> <p>Description : Plaques</p> <p>Résultat : Présence d'amiante</p>	Aucun prélèvement			
Chambre	2	<p>Identifiant : ZPSO001</p> <p>Description : Plaques</p> <p>Résultat : Présence d'amiante</p>	Aucun prélèvement			

5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
ZPSO001	<p>Localisation : 2ème étage - Cuisine; 2ème étage - Chambre</p> <p>Zone : Discontinue</p> <p>Echantillons : Plaques</p> <p>Description : Plaques</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Bon état	



6. – Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse*

Fait à **MARBOZ**, le **25/11/2025**

Par : **SERVE Emilien**

DIAG' IMMO 01
61 Grande Rue
01851 MARBOZ
Tél. 04 74 52 46 83 - Port. 07 71 87 39 35
SIREN : 824 685 820



7. Annexes au rapport de mission de repérage n° DI01/SER/2025/5030

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

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

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

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

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

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

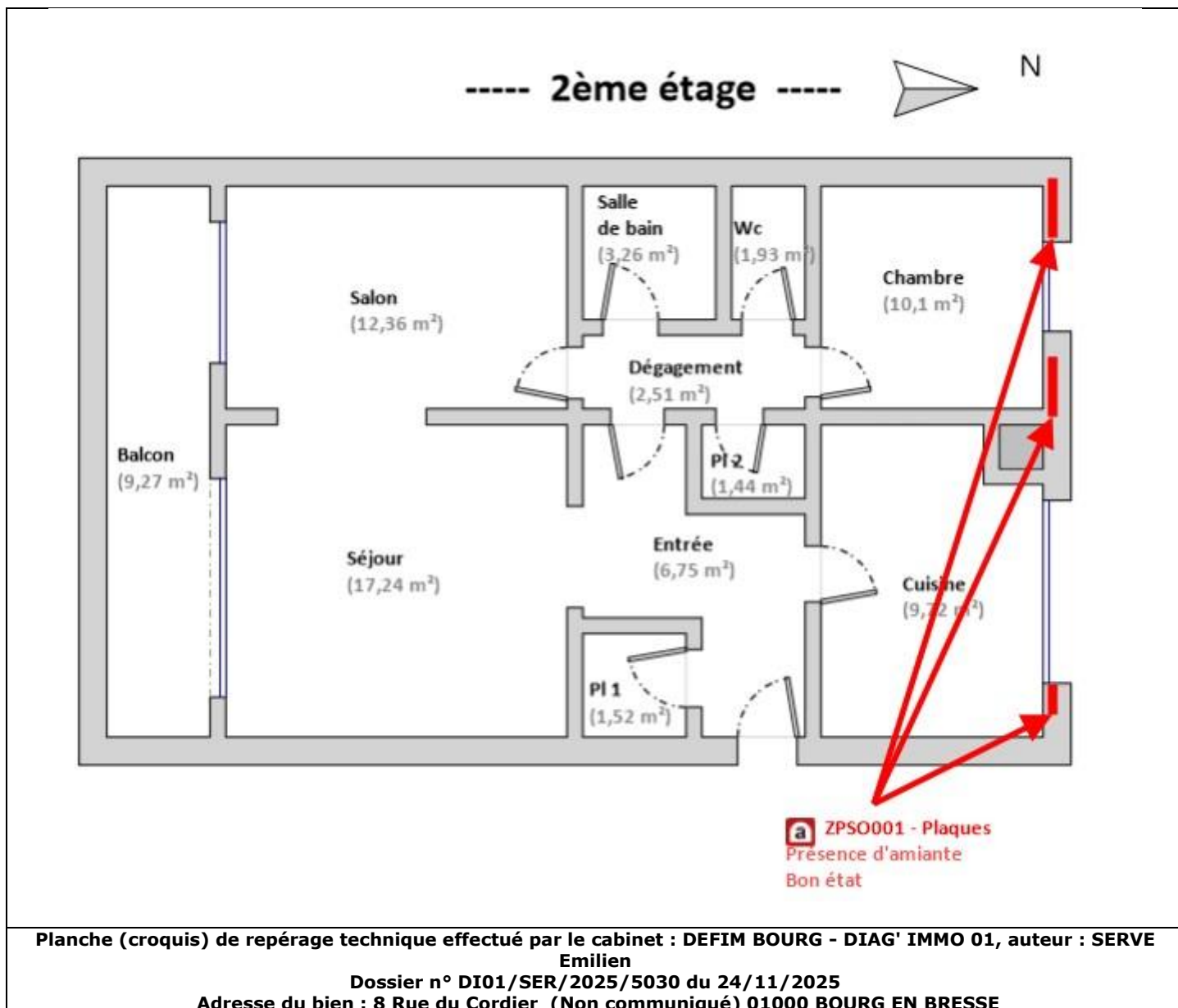
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

SOMMAIRE DES ANNEXES

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport



7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Photos

	<p>Photo n°001 Localisation : 2ème étage - Cuisine Ouvrage : 2 - Parois verticales intérieures - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie d'ouvrage : Plaques Description : Plaques</p>
	<p>Photo n°002 Localisation : 2ème étage - Chambre Ouvrage : 2 - Parois verticales intérieures - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie d'ouvrage : Plaques Description : Plaques</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage



(chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



Adhésion
N° B003

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**DIAG IMMO 01
61 GRANDE RUE
01851 MARBOZ**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583929904B003**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 386 123 009 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

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

1 / 3



Police N° 10583929904B003

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- **AMIANTE** sans mention
- **AMIANTE** avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- **DPE** avec ou sans mention
- **ELECTRICITE**
- **GAZ**
- **PLOMB** (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- **TERMITE**

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

AXA France IARD SA

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

2 / 3



Police N° 10583929904B003

- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.

Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.

- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

AXA France IARD SA

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

3 / 3



Saint Rémy les chevreuse, le 04/07/2024



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SERVE Emilien

sous le numéro DI-22-1889

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- GAZ** Prise d'effet : **05/12/2022** Validité : **04/12/2029**
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Electricité** Prise d'effet : **05/12/2022** Validité : **04/12/2029**
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **05/12/2022** Validité : **04/12/2029**
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **05/12/2022** Validité : **04/12/2029**
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Plomb Crep** Prise d'effet : **28/10/2022** Validité : **27/10/2029**
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- DPE sans mention** Prise d'effet : **28/10/2022** Validité : **27/10/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

DPE

Diagnostic de Performance Énergétique Économie d'énergie et développement durable

CONCLUSION DU RAPPORT N° DI01/SER/2025/5030

Consommation conventionnelle : 191 kWh ep/m².an (Classe D)

Estimation des émissions : 29 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Estimation des coûts annuels : entre 1 080 € et 1 510 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023



Rapport réalisé le 24/11/2025

Pour Madame FARIZON Bernadette

Par SERVE Emilien



diagnostic immobilier



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2501E3705874V

Etabli le : 25/11/2025
Valable jusqu'au : 24/11/2035



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

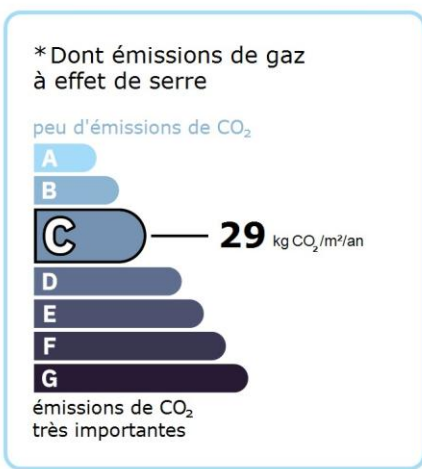
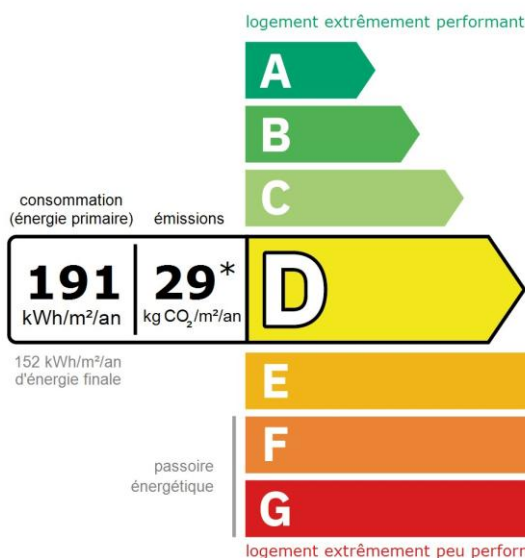


Adresse : 8 Rue du Cordier, 01000 BOURG EN BRESSE

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1973
Surface de référence : 66,83 m²

Propriétaire : Madame FARIZON Bernadette
Adresse : 8 Rue du Cordier 01000 BOURG EN BRESSE

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 2 001 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10 370 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 080 €** et **1 510 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

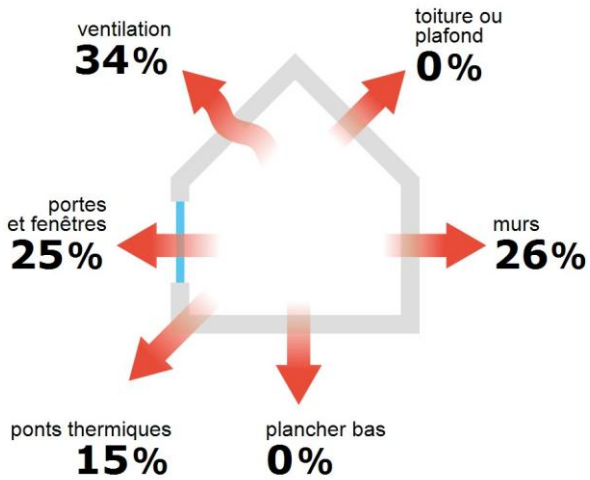
DEFIM BOURG - DIAG' IMMO 01
61 Grande Rue
01851 MARBOZ
tel : 04.74.52.46.83

Diagnostiqueur : SERVE Emilien
Email : bourg@defim.pro
N° de certification : 22-1889
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	8 251 (8 251 é.f.)	entre 650 € et 890 €	 58 %
 eau chaude	 Electrique	3 867 (1 681 é.f.)	entre 390 € et 540 €	 36 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	286 (124 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	384 (167 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 787 kWh (10 223 kWh é.f.)	entre 1 080 € et 1 510 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

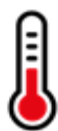
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

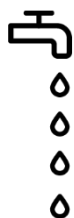
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -195€ par an**

Astuces

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -140€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.




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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 3100 à 4700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	<p>Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9700 à 14500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	<p>Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.</p> <p>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

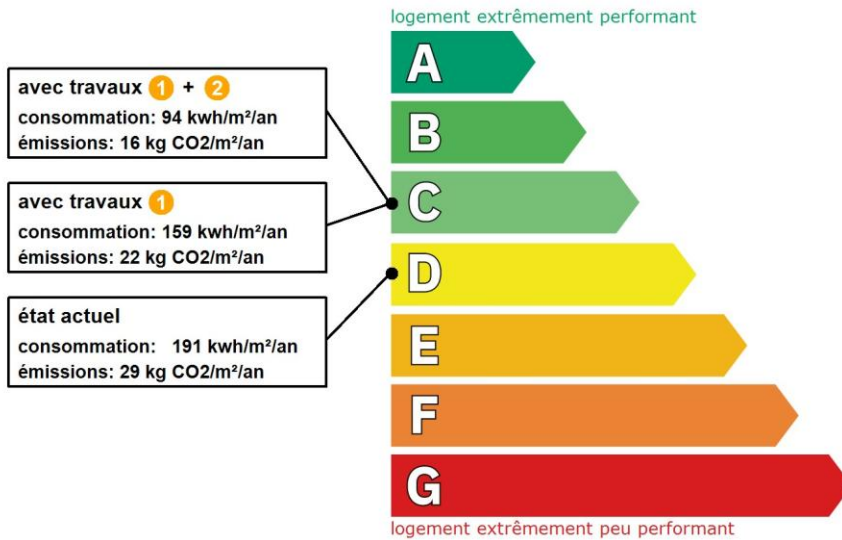
Commentaires :

Les recommandations sont émises par le logiciel en fonction du type de matériel ou matériaux utilisés dans votre habitat, celles-ci restent purement indicatives et ne sauraient remplacer une étude thermique approfondie de votre logement.

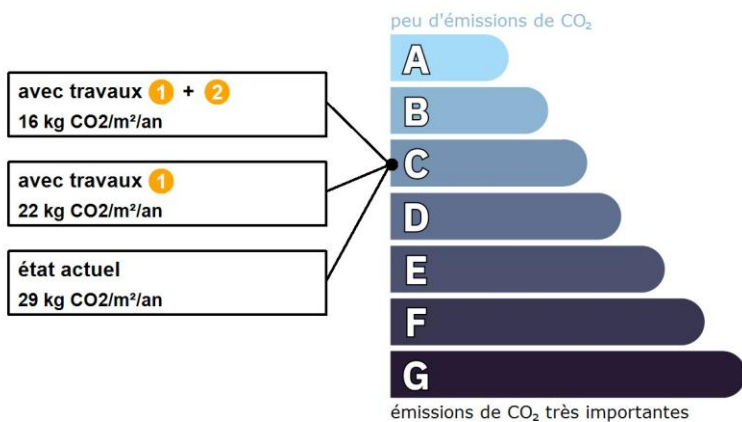
Il est recommandé d'isoler les murs par l'extérieur ; toutefois, cette intervention doit préalablement être approuvée par le syndic de copropriété.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DI01/SER/2025/5030**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **24/11/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 154**

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

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









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

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












































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
















































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
















































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	01 Ain
Altitude	 Donnée en ligne	228 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1973
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	66,83 m ²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	7186 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

















Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,56 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,83 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,87 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	23,28 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	7,22 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,97 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	7,47 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,1 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	25,73 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	66,83 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	66,83 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton

	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,73 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,06 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,7
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,06 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,6
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,46 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,6	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,78 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	23,28 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	7,22 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud

	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	66,83 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	8
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Observé / mesuré	390 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique

	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	1973 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Énergie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le DPE n'a pas pour but de donner un certificat de garantie sur les caractéristiques du bâti et sur la qualité de la construction, mais qu'il s'agit seulement de donner une étiquette et une évaluation pour comparer la performance énergétique d'un bien à un autre.

Informations société : DEFIM BOURG - DIAG' IMMO 01 61 Grande Rue 01851 MARBOZ

Tél. : 04.74.52.46.83 - N°SIREN : 824685820 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10583929904

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

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

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

N°ADEME

[2501E3705874V](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Loi Carrez / Boutin

Mesurage
Sécurité financière

CONCLUSION DU RAPPORT N° DI01/SER/2025/5030

Surface loi Carrez totale : 66,83 m² (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-trois)

Surface habitable totale : 66,83 m² (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-trois)

Rapport réalisé le 24/11/2025

Pour Madame FARIZON Bernadette

Par SERVE Emilien



diagnostic immobilier





Date du repérage :
Numéro de dossier :

24/11/2025
DI01/SER/2025/5030



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

Références réglementaires

Textes réglementaires

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Ain**
Adresse : **8 Rue du Cordier**
Commune : **01000 BOURG EN BRESSE**
Section cadastrale BD, Parcelle(s) n°
154

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Madame FARIZON Bernadette**
Adresse : **8 Rue du Cordier**
01000 BOURG EN BRESSE

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

Nom et prénom : **Madame FARIZON Bernadette**
Adresse : **8 Rue du Cordier**
01000 BOURG EN BRESSE

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SERVE Emilien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DEFIM BOURG - DIAG' IMMO 01**
Adresse : **61 Grande Rue**
01851 MARBOZ
Numéro SIRET : **824685820**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 / 31 decembre 2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 66,83 m² (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-trois)

Surface au sol totale : 76,10 m² (soixante-seize mètres carrés dix)



Résultat du repérage

Date du repérage : **24/11/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	6,75	6,75	
2ème étage - Placard 1	1,52	1,52	
2ème étage - Cuisine	9,72	9,72	
2ème étage - Séjour	17,24	17,24	
2ème étage - Salon	12,36	12,36	
2ème étage - Balcon	0	9,27	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
2ème étage - Dégagement	2,51	2,51	
2ème étage - Placard 2	1,44	1,44	
2ème étage - Salle de bain	3,26	3,26	
2ème étage - Wc	1,93	1,93	
2ème étage - Chambre	10,1	10,1	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

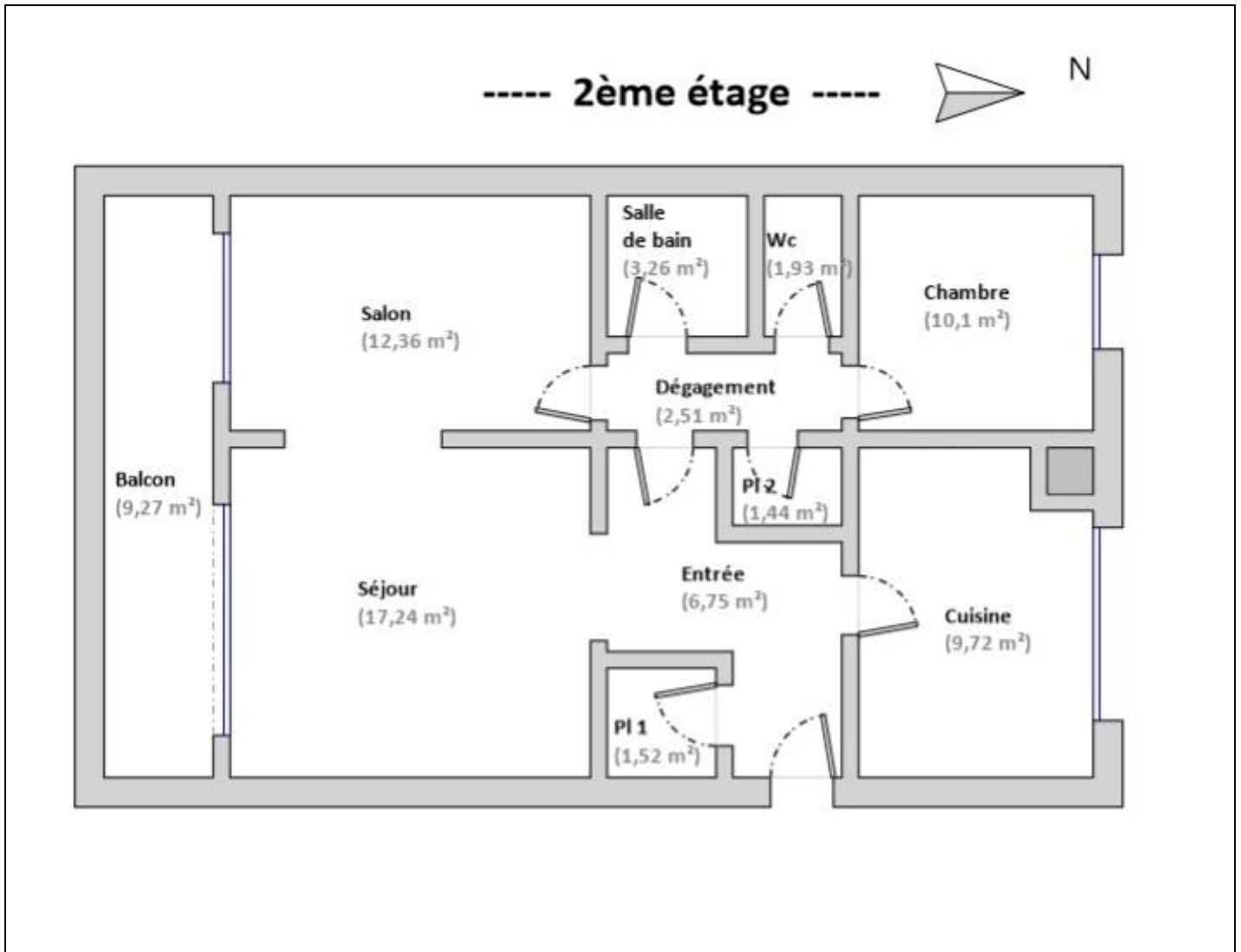
Surface loi Carrez totale : 66,83 m² (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-trois)
Surface au sol totale : 76,10 m² (soixante-seize mètres carrés dix)

Fait à **MARBOZ**, le **25/11/2025**

Par : **SERVE Emilien**



Aucun document n'a été mis en annexe



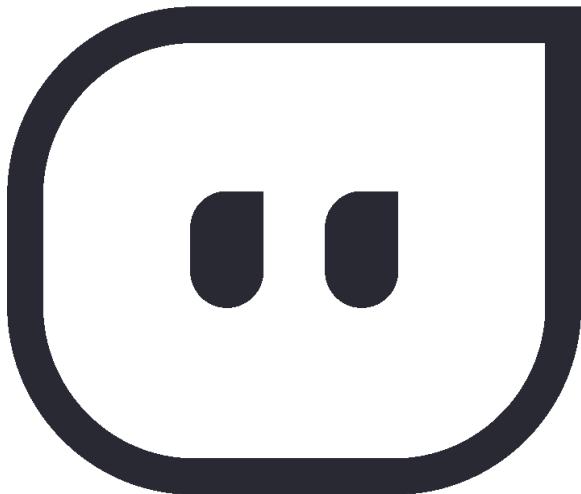
Gaz

État de l'installation intérieure de gaz Sécurité des biens et des personnes

CONCLUSION DU RAPPORT N° DI01/SER/2025/5030

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

(norme 2022)



Rapport réalisé le 24/11/2025

Pour Madame FARIZON Bernadette

Par SERVE Emilien



diagnostic immobilier





D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Aucune	-	-	-	-

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

L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "2ème étage - Cuisine".

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.4 - 7a1 Organe de coupure	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure. Remarques : Absence de l'organe de coupure supplémentaire ; Faire poser un organe de coupure supplémentaire par un installateur gaz qualifié

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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



G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

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

Aucune

Observations complémentaires :

Aucune

H. - Conclusion

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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



J. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**

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

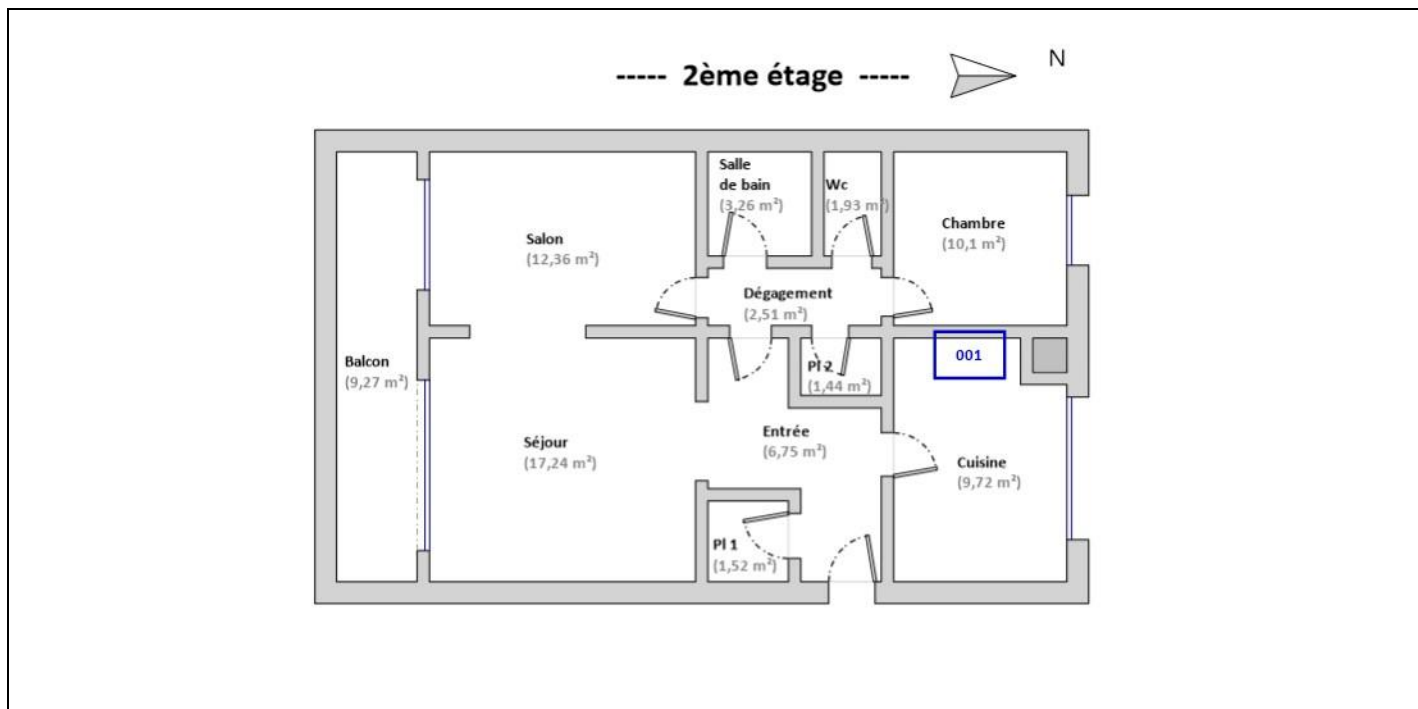
Visite effectuée le **24/11/2025**.

Fait à **MARBOZ**, le **25/11/2025**

Par : **SERVE Emilien**



Annexe - Plans





Annexe - Photos



Photo n°003
Localisation : 2ème étage - Cuisine
Robinet en attente (Type :)
Localisation sur croquis : 001



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



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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

- Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- Assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

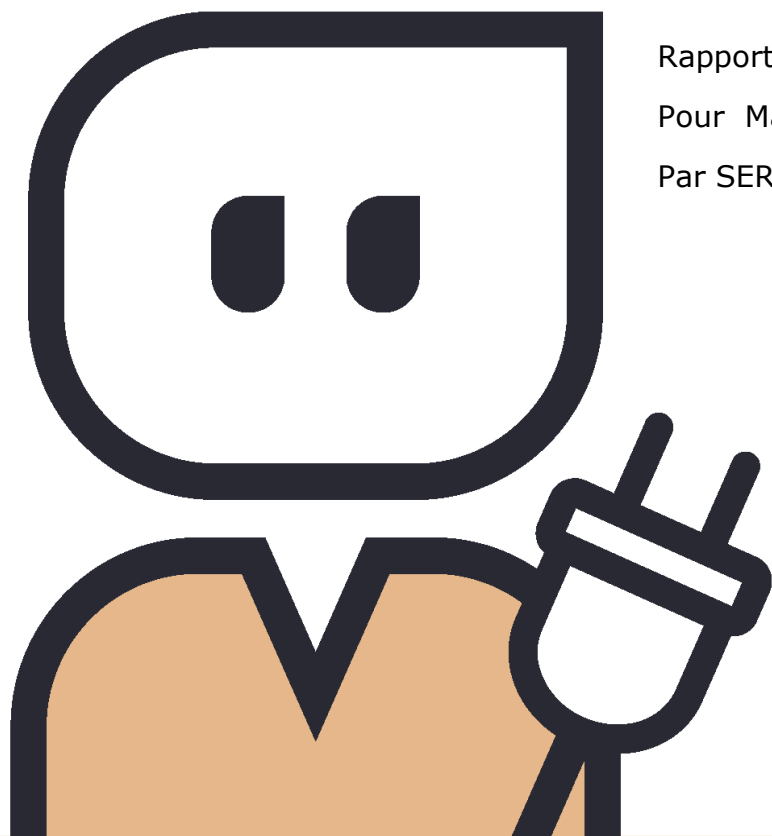
Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Électricité

État de l'installation intérieure d'électricité Sécurité des biens et des personnes

CONCLUSION DU RAPPORT N° DI01/SER/2025/5030

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



Rapport réalisé le 24/11/2025

Pour Madame FARIZON Bernadette

Par SERVE Emilien



diagnostic immobilier





Date du repérage : 24/11/2025
Numéro de dossier : DI01/SER/2025/5030

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Durée de validité	Dans le cadre d'une vente le présent dossier est valable 3 ans jusqu'au 24/11/2028. Dans le cadre d'une location le présent dossier est valable 6 ans jusqu'au 24/11/2031.
Norme(s) utilisée(s)	- Selon l' Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **8 Rue du Cordier**
Commune : **01000 BOURG EN BRESSE**
Département : **Ain**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 154**

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

, **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **1973**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Madame FARIZON Bernadette**
Adresse : **8 Rue du Cordier**
..... **01000 BOURG EN BRESSE**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Madame FARIZON Bernadette**
Adresse : **8 Rue du Cordier**
..... **01000 BOURG EN BRESSE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SERVE Emilien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DEFIM BOURG - DIAG' IMMO 01**
Adresse : **61 Grande Rue**
..... **01851 MARBOZ**
Numéro SIRET : **82468582000014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 / 31 décembre 2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **05/12/2022** jusqu'au **04/12/2029**. (Certification de compétence **22-1889**)



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

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

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

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

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


5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- Les anomalies sont listées sous les catégories **1-2-3-4-5-6**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (2ème étage - Cuisine)	



Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (2ème étage - Chambre 2ème étage - Séjour, 2ème étage - Salon)</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection (Luminaires) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (2ème étage - Entrée, 2ème étage - Cuisine, 2ème étage - Séjour, 2ème étage - Salon, 2ème étage - Dégagement, 2ème étage - Salle de bain, 2ème étage - Wc, 2ème étage - Chambre)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (domino) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (2ème étage - Placard 22ème étage - Cuisine)</p>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (2ème étage - Cuisine)</p>	
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (douille plastique) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (2ème étage - Chambre 2ème étage - Dégagement 2ème étage - Salon 2ème étage - Salon)</p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :


- Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie **P**
- P1,P2 Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3 : Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Aucune	-



Informations complémentaires :

- Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie **IC**
- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires (IC)	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : L'ensemble des socles de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm ; Faire intervenir un électricien qualifié (2ème étage - Cuisine)	

Article selon NF C 16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : L'ensemble des socles de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm ; Faire intervenir un électricien qualifié (2ème étage - Cuisine)



6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles (ces dernières sont situées dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier l'interconnexion des prises de terre et à défaut, les interconnectées entre elles.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre et le remplacer en cas de section insuffisante.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (2ème étage - Salle de bain)

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)



7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Visite effectuée le : **24/11/2025**

Etat rédigé à **BOURG EN BRESSE**, le **24/11/2025**

Fait à **MARBOZ**, le **25/11/2025**

Par : **SERVE Emilien**





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

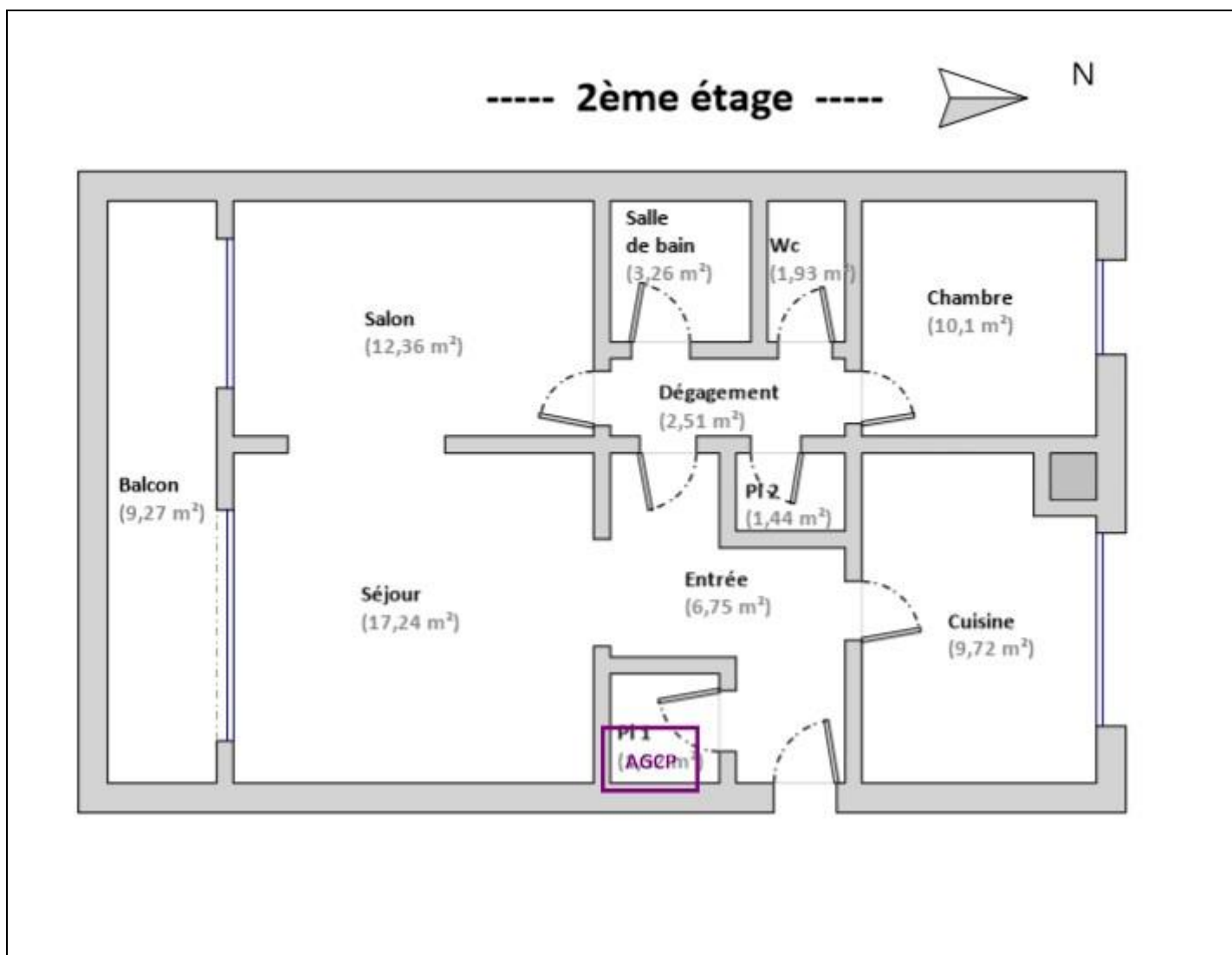
Électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

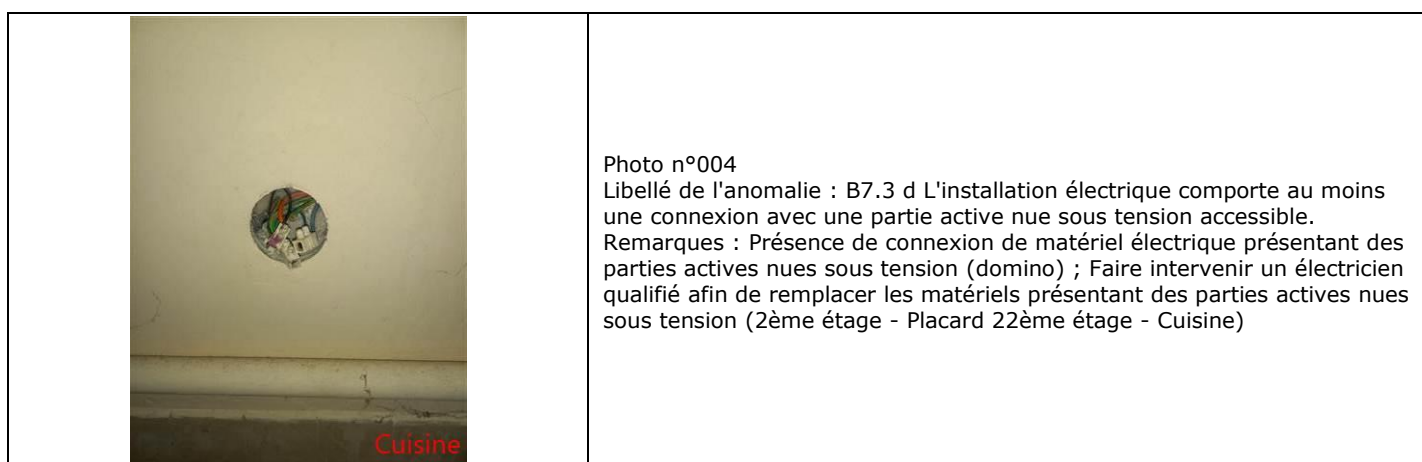
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Annexe - Plans





Annexe - Photos





 <p style="text-align: right; color: red;">Cuisine</p>	<p>Photo n°005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...); Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (2ème étage - Cuisine)</p>
 <p style="text-align: right; color: red;">Dégagement</p>	<p>Photo n°006 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (douille plastique); Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (2ème étage - Chambre2ème étage - Dégagement2ème étage - Salon2ème étage - Salon)</p>
 <p style="text-align: right; color: red;">Cuisine</p>	<p>Photo n°007 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (2ème étage - Cuisine)</p>
 <p style="text-align: right; color: red;">Chambre</p>	<p>Photo n°008 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (2ème étage - Chambre2ème étage - Séjour, 2ème étage - Salon)</p>



	<p>Photo n°009 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection (Luminaires) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (2ème étage - Entrée, 2ème étage - Cuisine, 2ème étage - Séjour, 2ème étage - Salon, 2ème étage - Dégagement, 2ème étage - Salle de bain, 2ème étage - Wc, 2ème étage - Chambre)</p>
	<p>Photo n°010 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : L'ensemble des socles de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm ; Faire intervenir un électricien qualifié (2ème étage - Cuisine)</p>

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

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

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

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

ERP


État des risques et pollutions *Sécurité des biens, des personnes et financière*

CONCLUSION DU RAPPORT N° DI01/SER/2025/5030

L'Etat des Risques délivré par Centre DEFIM de Bourg en date du 25/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 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 et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 27/04/2016 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Le bien se situe dans une zone d'exposition faible du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.



Rapport réalisé le 24/11/2025

Pour Madame FARIZON Bernadette

Par SERVE Emilien



diagnostic immobilier



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DI01/SER/2025/5030
 Réalisé par Patrick REBOREDO
 Pour le compte de Centre DEFIM de Bourg

Date de réalisation : 25 novembre 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 du 17 mai 2016

Références du bien

Adresse du bien
 8 Rue du Cordier
 01000 Bourg-en-Bresse

Référence(s) cadastrale(s):
 BD0154

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 Madame FARIZON Bernadette

Acquéreur
 Madame FARIZON Bernadette



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	approuvé	27/04/2016	oui	oui ⁽¹⁾	p.6
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	17/05/2019	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				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 ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	43 sites * à - de 500 mètres

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

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

(2) Secteur d'Information sur les Sols.







(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 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	<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 inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 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	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	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 : 25/11/2025
Parcelle(s) : BD0154	
8 Rue du Cordier 01000 Bourg-en-Bresse	

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 :	
Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>
Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>
Submersion marine <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés'	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

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 :	
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>
Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

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 :	
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>	

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 checked="" type="checkbox"/> zone 4 <input 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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>	

Information relative à la pollution des sols	
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
<small>Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 01-2019-05-17-005 du 17/05/2019 portant création des SIS dans le département</small>	

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

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	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

Parties concernées	
Vendeur	Madame FARIZON Bernadette
	à [] le []
Acquéreur	Madame FARIZON Bernadette
	à [] le []

' cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - 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 Inondation, approuvé le 27/04/2016

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.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

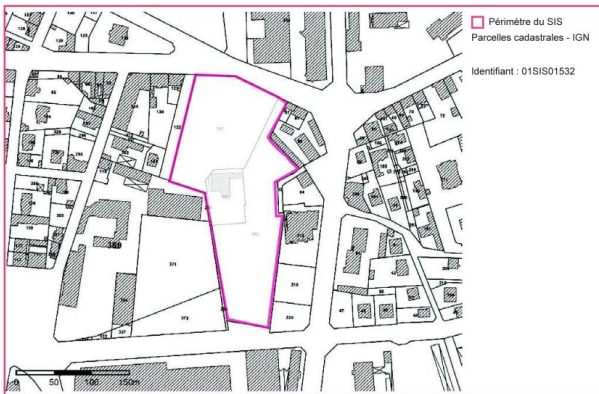
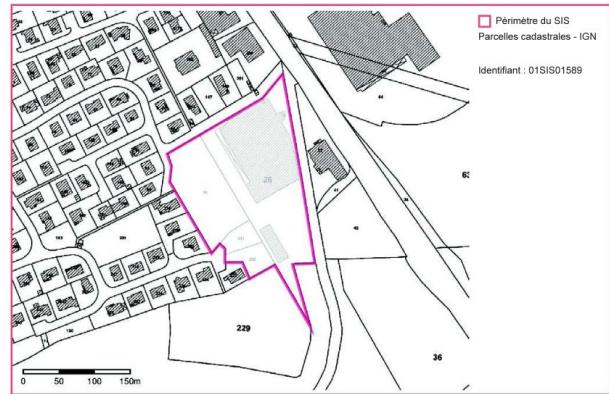
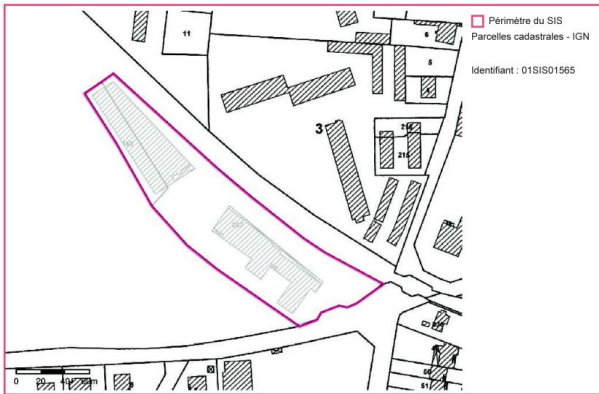
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- 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.

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 17/05/2019



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	01/01/2022	30/09/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2019	31/03/2019	29/07/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/04/2005	17/04/2005	10/08/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1995	08/08/1995	15/10/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/07/1994	14/07/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<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 : Bourg-en-Bresse - Ain

Commune : Bourg-en-Bresse

Adresse de l'immeuble

8 Rue du Cordier
Parcelle(s) : BD0154
01000 Bourg-en-Bresse

France

Établi le :

Acquéreur :

Madame FARIZON Bernadette

Vendeur :

Madame FARIZON Bernadette

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 27/04/2016, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "cheptel ou matériel agricole." : référez-vous au règlement, page(s) 12
- Quelle que soit la zone et sous la condition "conteneur de déchets (particulier ou collectivité) (y compris pour la collecte sélective)." : référez-vous au règlement, page(s) 12
- Quelle que soit la zone et sous la condition "matériel, produit ou matériau sensible à l'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 12
- Quelle que soit la zone et sous la condition "matériel, produit ou matériau susceptible d'être emporté par la crue." : référez-vous au règlement, page(s) 12
- Quelle que soit la zone et sous la condition "produit dangereux, polluant ou sensible à l'humidité ; événement de citerne ; citerne enterrée (notamment d'hydrocarbure)." : référez-vous au règlement, page(s) 11
- En zone "Bleue (B1, B2, ou B3)" et sous la condition "propriétaire ou riverain de cours d'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 8
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stationnement de caravane, véhicule ou engin mobile." : référez-vous au règlement, page(s) 12

Documents de référence

- Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 27/04/2016
- Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 27/04/2016

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 25/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 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 et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 27/04/2016
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 17 mai 2016

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 27/04/2016
- 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

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL)
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et abrogeant l'arrêté n°IAL2011_01 du 19 avril 2011

Le préfet de l'Ain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 établissant la liste des communes du département de l'Ain sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et modifiant les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle Le Poizat-Lalleyriat du 15 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle d'Arbois-en-Bugey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Haut-Valmorey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Champdor-Corcelles du 27 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Val-Revermont du 4 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Parves-et-Nattages du 24 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit du 30 décembre 2015 ;

Considérant que l'arrêté n°IAL2011_01 susvisé comporte en annexe une liste des communes sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les fusions de communes dans l'Ain et de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs ;

Considérant par ailleurs qu'en application des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 du code de l'environnement l'ensemble des communes du département de l'Ain sont concernées par l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté IAL2011_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

Article 2

L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Une liste détaillée présentant les risques auxquels est soumise chaque commune (existence d'un plan de prévention des risques ou non, zone de sismicité, etc.) est consultable sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 3

L'obligation d'information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité suite à la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie du bien concerné.

Leur liste est consultable et mise à jour sur le site internet : <http://macommune.prim.net/>

Article 4

Pour chaque commune du département, un arrêté préfectoral fixe les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A chacun de ces arrêtés est annexé un dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs comprenant :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte pour l'établissement de l'état des risques ;
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune ;
- la délimitation des zones exposées ;
- la nature des risques dans chacune des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier et les documents de référence attachés ou listés sont librement consultables en mairie dont dépend le bien immobilier et sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 5

Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Une copie du présent arrêté est adressée à l'ensemble des maires du département de l'Ain ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

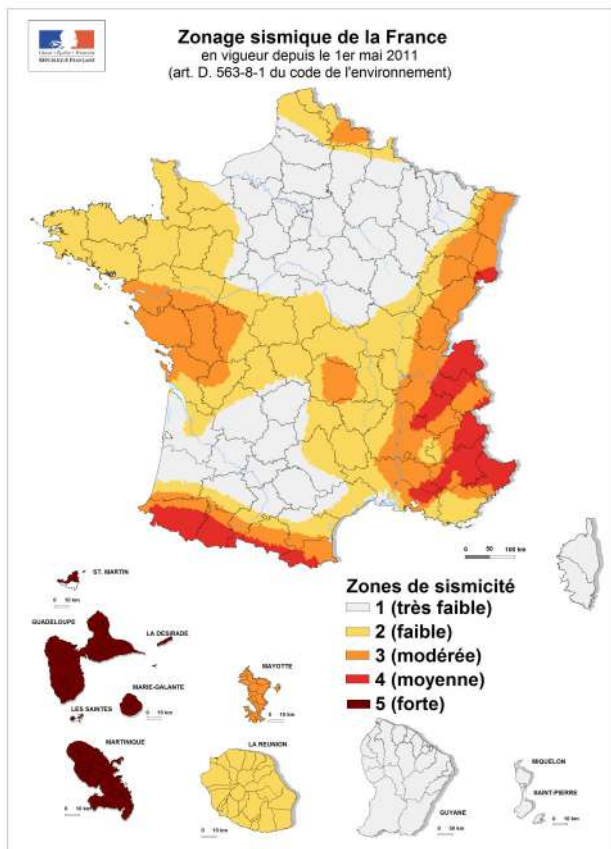
Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation sont insérées dans le journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain".

Article 7

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département de l'Ain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016
Le préfet,
pour le préfet,
la secrétaire générale,
signé Caroline GADOU

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.

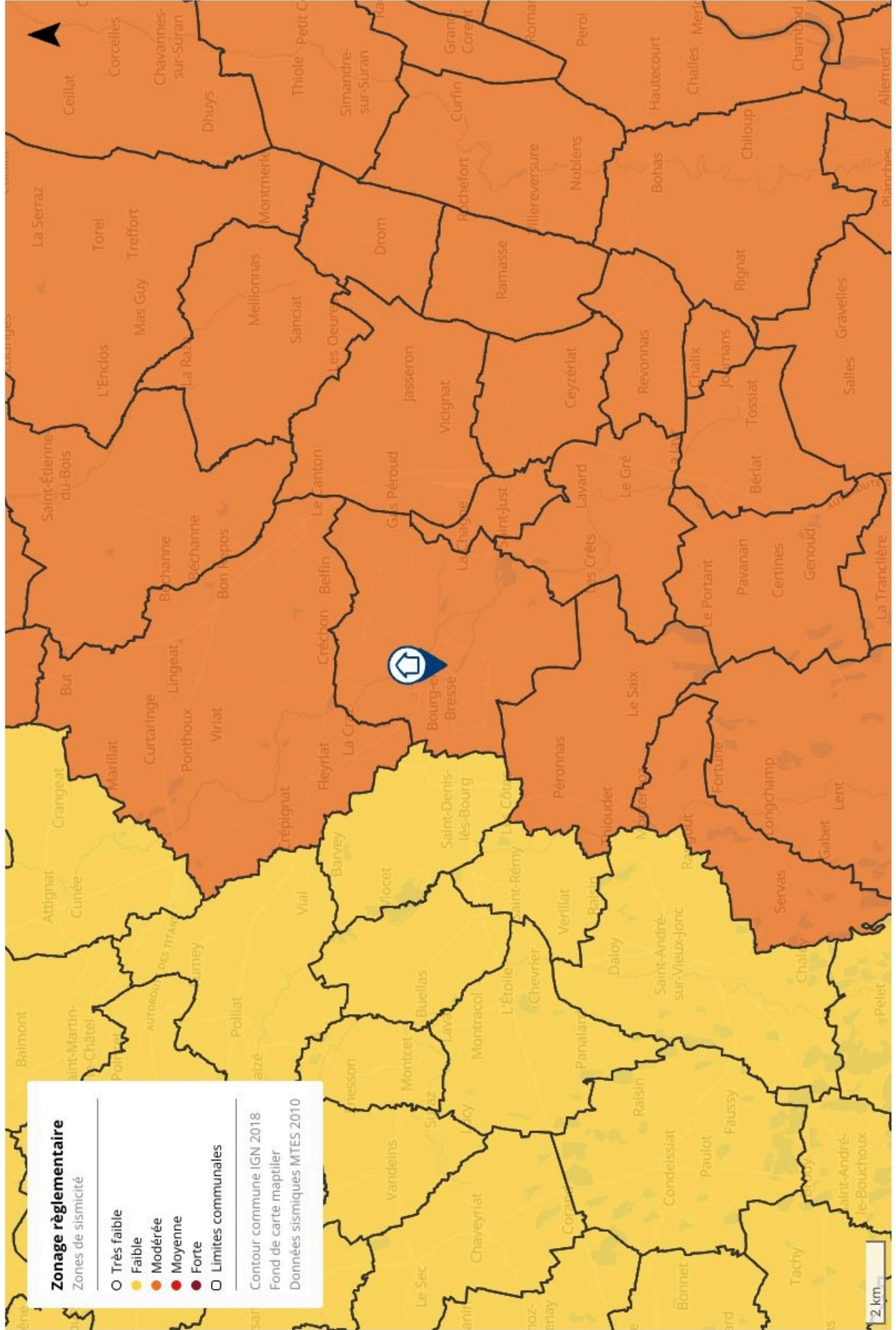
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

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-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 MTE5 2010

2 km

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.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

Le débroussaillage 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 débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage 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 défrichage. 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 débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

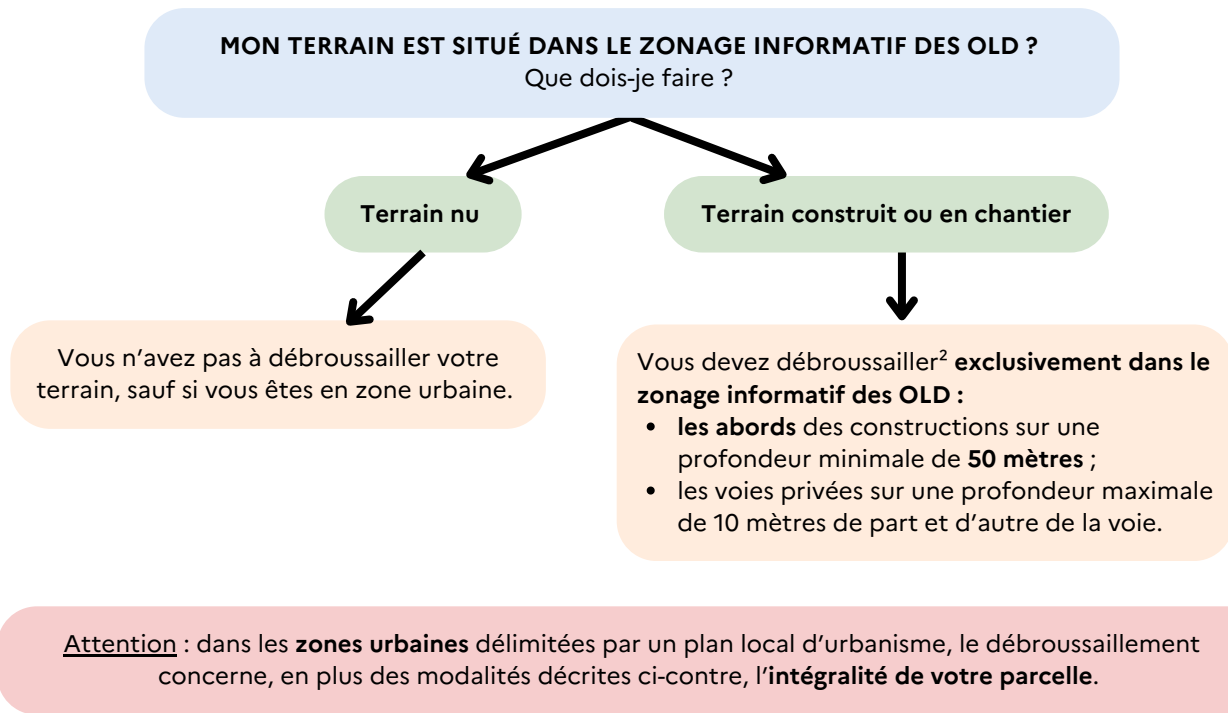
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

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-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, 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 débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

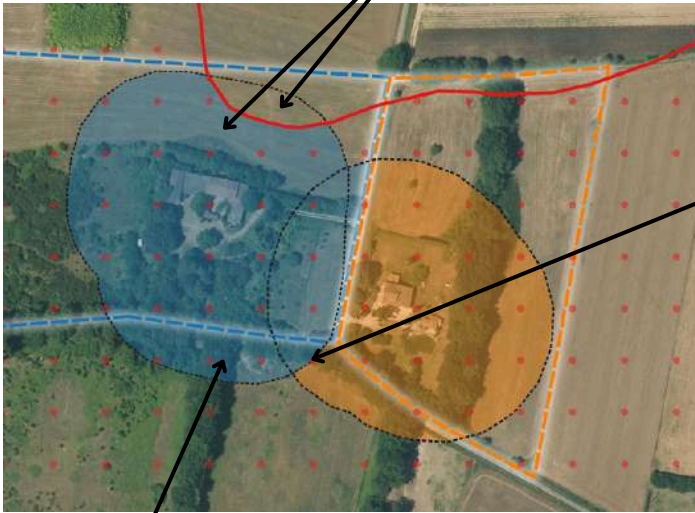
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage 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 débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :







Le propriétaire débroussaille 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
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombe au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombe 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 DÉBROUSAILLEZ 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 débrousaillée, 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



**Direction départementale
des territoires de l'Ain**
23 rue Bourgmayer CS 90410
01012 BOURG EN BRESSE CEDEX

**Service Urbanisme Risques
Unité Prévention des Risques**

Plan de prévention des risques

Inondation de la Reyssouze et de ses affluents

Commune de BOURG-EN-BRESSE

Règlement

Vu pour rester annexé à notre arrêté de ce jour,
Bourg-en-Bresse, le 27 avril 2016
Le préfet,

signé
Laurent TOUVET

Prescrit le 09 novembre 2011

***Mis à l'enquête publique
Du 25 janvier 2016
au 25 février 2016***

Approuvé le 27 avril 2016

Sommaire

<u>Dispositions générales.....</u>	<u>4</u>
<u>1. Dispositions applicables en zone ROUGE R.....</u>	<u>5</u>
1.1. Interdictions.....	5
1.2. Obligations.....	5
1.3. Réalisations admises.....	5
1.4. Règles applicables aux constructions et aménagements admis à l'article 1.3.....	7
1.4.1. Prescriptions d'urbanisme.....	7
1.4.2. Prescriptions de construction	7
<u>2. Dispositions applicables en zone BLEUE.....</u>	<u>8</u>
2.1. Interdictions.....	8
2.2. Obligations.....	8
2.3. Réalisations admises.....	8
2.4. Règles applicables aux constructions et aménagements admis à l'article 2.3.....	8
2.4.1. Prescriptions d'urbanisme.....	8
2.4.2. Prescriptions de construction.....	9
<u>3. Prescriptions communes aux zones ROUGE R et BLEUES B.....</u>	<u>10</u>
3.1. Prescriptions lors de construction, de rénovation ou de remplacement.....	10
3.1.1. Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal.....	10
3.1.2. Assurer la résistance et la stabilité du bâtiment.....	11
3.1.3. Prévenir les dommages sur le bâti.....	11
3.1.4. Prévenir les dommages sur les infrastructures et limiter leur impact sur la zone inondable.....	11
3.1.5. Limiter l'impact de toute construction sur la zone inondable.....	11
3.2. Prescriptions relatives à l'utilisation et à l'exploitation.....	11
3.2.1. Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants.....	11
3.2.2. Empêcher la disparition des biens et la dispersion d'objets susceptibles d'aggraver les dommages.....	12
<u>4. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde sur l'existant.....</u>	<u>13</u>
4.1. À la charge des communes et collectivités locales.....	13
4.2. À la charge des propriétaires dans le cadre d'une réduction de la vulnérabilité des constructions et de leurs occupants.....	13
4.2.1. Prescriptions.....	13
4.2.2. Recommandations.....	13
<u>Glossaire.....</u>	<u>14</u>

Dispositions générales

Le présent règlement s'applique à la commune de Bourg-en-Bresse. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre les risques d'inondations, conformément aux dispositions de l'[article L562-1 du code de l'environnement](#).

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités. Il définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

Ce document concerne tout maître d'ouvrage public ou privé (particuliers, industriels, collectivités locales, gestionnaires de réseau, etc.) ayant des biens ou installations situés en zone inondable ou à proximité (zone blanche).

Ce règlement et la cartographie du zonage réglementaire sont deux pièces connexes du PPR, opposables aux tiers. Il comporte l'ensemble des prescriptions applicables pour chacune des zones à risques. Les prescriptions sont opposables à toute autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

Le PPR comprend 3 types de zones : la **ZONE ROUGE**, la **ZONE BLEUE (divisée en trois sous-zones)** et la ZONE BLANCHE.

Par ailleurs, les autres réglementations demeurent applicables, en particulier les codes de l'urbanisme et de l'environnement (la loi sur l'Eau, la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les zonages d'assainissement communaux, etc.). Note : Le règlement fait régulièrement appel à un vocabulaire spécifique, certains termes marqués d'un

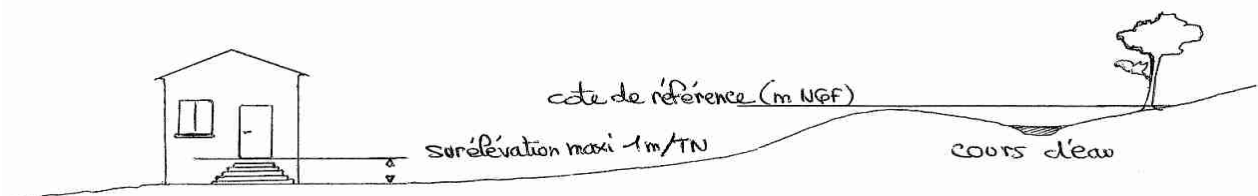
"*" sont définis dans le GLOSSAIRE figurant en fin de document.

1. Dispositions applicables en zone ROUGE R

Le zonage ROUGE concerne les zones inondables par les crues de la Reyssouze et de ses affluents qu'il convient de conserver comme telles pour les raisons suivantes :

- elles sont exposées à des aléas* forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant et/ou fréquence de retour importante) ; en conséquence, la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens sont en jeu, quels que soient les aménagements ;
- elles constituent des champs d'expansion des crues utiles à la régulation de ces dernières au bénéfice des zones urbanisées en aval ; leur suppression (remblaiement, ouvrages de protection, etc.) ou leur urbanisation reviendraient par effet cumulatif à aggraver les risques, notamment dans les zones urbanisées déjà fortement exposées.

La cote de référence* est donnée par le profil topographique situé le plus proche à l'amont sur le plan de zonage. Pour tenir compte des terrains situés en contrebas de la rivière et du fait que la hauteur d'eau maximale modélisée ne dépasse pas 1 mètre, la **surélévation pour mise à la cote est limitée à 1 mètre par rapport au terrain naturel** :



La zone rouge comprend un secteur particulier, hachuré et nommé « R1 » sur le plan de zonage réglementaire dans le quartier des Dîmes, avec un point de règlement particulier figurant à l'article 1,3 ci-après.

1.1. Interdictions

- toute construction et tout aménagement, à l'exception de ceux admis à l'article 1.3 ;
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue ;
- **les remblais*** sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'activités* et d'infrastructures* autorisées et s'ils sont compensés en volume.

1.2. Obligations

Les propriétaires riverains des cours d'eau ont obligation :

- d'entretenir le lit, les talus et les berges du dit cours d'eau (conformément au code rural) ;
- d'évacuer hors du lit et des berges du cours d'eau les végétaux coupés ;
- de réparer toute atteinte par le cours d'eau sur les berges. Une vérification et une réparation de la berge doivent être effectuées dans un délai d'un mois après chaque crue.

1.3. Réalisations admises

Sous réserve du respect des dispositions définies aux articles 1.4 et 3, sont admis :

- **les annexes* aux habitations et activités existantes**, dans la limite de 20 m² par unité foncière,
- **les reconstructions**, à l'exclusion des bâtiments détruits par une crue, ainsi que les remblais* strictement nécessaires à la mise hors d'eau et à l'accès de ces reconstructions, sous réserve qu'il n'y ait pas d'extension de l'emprise au sol* par rapport à l'existant ;
- **l'aménagement de logements ou d'activité* (par changement de destination) ou l'extension en hauteur* (pas d'augmentation de l'emprise au sol) dans les bâtiments existants** à condition que le premier plancher habitable ou fonctionnel soit au moins au premier étage ;

- **les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré** (quelle qu'en soit l'origine) ;
- **les travaux d'entretien et de gestion courants** des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan ;
- **les campings** sous réserve que les dispositions applicables en matière de sécurité dans les terrains de campings exposés aux inondations soient strictement appliquées, et à condition que la vulnérabilité soit prise en compte dans le projet et notamment :
 - implantation des bâtiments d'exploitation dans la zone d'aléa la plus faible,
 - implantation du plancher habitable à la cote de référence* dans la limite d'une surélévation de 1 mètre par rapport au terrain naturel,
 - choix de matériaux insensibles aux crues,
 - remblais* réduits au strict minimum ;
- **les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs**, les espaces verts et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion et leur exploitation ;
- **les équipements collectifs de loisirs liés à l'eau**, à condition qu'ils n'apportent pas de gêne à la libre circulation des eaux (pas de digue ou de remblai par exemple) ;
- **les aménagements ou utilisations du sol ne générant ni remblai*, ni construction** (exemples : chemins de randonnées, pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue centennale, citernes enterrées, etc.) ;
- **l'extension en plan*** non renouvelable plus d'une fois par unité foncière* **des constructions d'habitation** existantes à la date de publication du présent plan, sous réserve que l'extension projetée soit à usage technique, sanitaire ou de loisirs (garage, buanderie) dans une limite de **20 m²**, sans respect obligatoire de la cote de référence ;
- **les constructions ouvertes** (préau, abri de stationnement ou de stockage ouvert sur au moins tout un côté) ;
- **l'extension* des bâtiments d'activité*** existants à la date de publication du présent plan, limitée à une fois par unité foncière et à 25% de l'emprise au sol des bâtiments existants ;
- **les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole** (hors logement de l'exploitant) sous réserve que les constructions projetées nécessitent la proximité des terrains agricoles. Cependant, le cheptel doit pouvoir être évacué dans un délai de 24 h ;
- **l'extension* des bâtiments publics existants à la date de publication du présent plan** comprenant notamment les équipements administratifs, culturels, sportifs, sociaux et scolaires, sous réserve de ne pas en augmenter la capacité d'accueil au sens du code de la construction et de l'habitation, et sous réserve que soient organisées des possibilités d'évacuation des populations accueillies pour se mettre à l'abri dans les étages ou hors des zones inondées ;
- les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- **les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant** ;
- **les travaux d'entretien ou de reconstruction des digues existantes** (également celles le long des lits mineurs) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur du code de l'environnement ;
- **les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques** légalement autorisés ;
- **les travaux d'infrastructures***, **les équipements de service public ou d'intérêt général*** (exemples : transformateurs et pylônes électriques, toilettes publiques, mobilier urbain, voirie, réseaux, station d'épuration, etc.) et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion ;
- **les clôtures et abris de jardin** ;
- **la création de commerces et services dans la zone d'habitat du quartier des Dîmes (zone rouge hachurée R1)** identifiée sur le plan de zonage, à condition que le premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence ;
- Les **parkings** réalisés au niveau du terrain naturel.

1.4. Règles applicables aux constructions et aménagements admis à l'article 1.3

1.4.1. Prescriptions d'urbanisme

- Toutes les dispositions sont prises dès la conception des constructions ou aménagements **pour limiter leur impact sur le libre écoulement des eaux de crue** y compris pour la crue de référence, limiter la vulnérabilité* des biens matériels et assurer la sécurité des personnes face à ces mêmes crues.
- Toute nouvelle construction ou tout aménagement admis à l'article 1.3 respecte un recul par rapport au sommet de berge des cours d'eau de **4 m minimum** sans élément fixe pour en permettre l'entretien.

1.4.2. Prescriptions de construction

- Toute construction et tout aménagement (clôture ou autres) réalisés sont soit **hydrauliquement transparents** par vide sanitaire, pilotis, écartement des éléments constitutifs ou autres moyens soit sur remblai limité à l'emprise de la construction.
- Les constructions sont **sans sous-sol***, de manière à en éviter l'inondation.
- Les constructions ouvertes ne font pas obstacle aux écoulements et sont conçues sans remblai.
- Les **travaux sur bâtiments existants**, qu'ils soient entrepris à cette fin ou non, conduisent à **diminuer la vulnérabilité** globale des biens et des personnes.
- Les constructions strictement indispensables à l'exploitation des campings et autres équipements respectent les points suivants :
 - la construction est limitée à un logement de gardiennage par site. Toute surface de **plancher habitable*** est réalisée au-dessus de la cote de référence* ;
 - les **planchers fonctionnels*** peuvent être placés sous la cote* de référence sous réserve de mettre en place des mesures de limitation de la vulnérabilité* des biens et des personnes jusqu'à la cote de référence ;
- Les abris de jardin sont lestés ou arrimés pour ne pas être emportés en cas de crue. Ils ne peuvent être utilisés pour stocker du matériel et des produits sensibles à l'eau ou polluants en-dessous de la cote de référence.
- Pour les constructions visées admises à l'article 1.3, leur cote altimétrique est optimisée en fonction des conditions d'exploitation. Le maître d'ouvrage justifie le choix d'implantation sous la cote de référence*. Il prend également les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes jusqu'à la cote de référence dans la limite d'1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

2. Dispositions applicables en zone BLEUE

Le zonage BLEU concerne les secteurs déjà aménagés, urbanisés ou à urbaniser, moyennement ou faiblement inondables par les crues.

Les règles qui s'y appliquent permettent de rendre compatibles de nouvelles implantations humaines avec l'inondabilité faible à moyenne des terrains, et de trouver un compromis entre limitation des sinistres et développement.

Étant donné l'artificialisation de la Reyssouze et de ses canaux et affluents dans la traversée de l'agglomération, la cote de référence, et les règles de surélévation pour les projets admis qui en découlent, sont fixées par rapport au terrain naturel avant travaux et des classes de hauteurs d'eau maximales atteinte dans ces zones.

Ainsi la zone bleue a été sectorisée en 3 sous-zones bleues B1, B2 et B3 avec les cotes de référence suivantes :

- Terrain naturel + 0,80m pour la zone B1
- Terrain naturel + 0,50m pour la zone B2
- Terrain naturel + 0,20m pour la zone B3 ou au moins au niveau de la voie de desserte.

2.1. Interdictions

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue ;
- les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures autorisées.

2.2. Obligations

Les propriétaires riverains des cours d'eau ont obligation :

- d'entretenir le lit, les talus et les berges du dit cours d'eau (conformément au code rural) ;
- d'évacuer hors du lit et des berges du cours d'eau les végétaux coupés ;
- de réparer toute atteinte par le cours d'eau sur les berges. Une vérification et une réparation de la berge doivent être effectuées dans un délai d'un mois après chaque crue.

2.3. Réalisations admises

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.1 sont admises sous réserve du respect des prescriptions particulières des articles 2.4 et 3.

2.4. Règles applicables aux constructions et aménagements admis à l'article 2.3

2.4.1. Prescriptions d'urbanisme

- Les constructions nouvelles dispensées de toute formalité au titre de l'[article R.421-2 du code de l'urbanisme](#) sont admises à la condition que le maître d'ouvrage prenne les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité des constructions et des biens face au risque d'inondation.
- Toutes les mesures nécessaires sont prises pour limiter l'impact sur le libre écoulement des eaux de crues de tout nouvel ouvrage ou aménagement.

2.4.2. Prescriptions de construction

Pour mémoire, la cote de référence en zone bleue est :

- Terrain naturel + 0,80m pour la zone B1
- Terrain naturel + 0,50m pour la zone B2
- Terrain naturel + 0,20m pour la zone B3 ou au moins au niveau de la voie de desserte.

- Les constructions sont **sans sous-sol***, de manière à en éviter l'inondation ;
- les planchers destinés au **stationnement automobile (garages)** peuvent être implantés sous la cote de référence*, au niveau du terrain naturel, sous réserve de mettre en place des mesures de limitation de la vulnérabilité des biens et des personnes jusqu'à la cote de référence ;
- en cas de **construction nouvelle**, les **planchers habitables** et **fonctionnels*** sont placés au-dessus de la cote de référence.

Cette règle ne s'impose pas aux constructions qui suivent :

- les hangars et bâtiments agricoles,
- les annexes* à un bâtiment existant,
- les constructions destinées au stationnement de véhicules (parking),
- les constructions liées au fonctionnement des aires de jeux, de loisirs et des espaces ouverts de plein air,

Toutefois, pour ces constructions, la cote altimétrique est optimisée en fonction des conditions d'exploitation. Le maître d'ouvrage justifie le choix d'implantation sous la cote de référence. Il prend également les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes jusqu'à la cote de référence.

- dans le cadre d'une **extension***, d'un **changement de destination*** ou d'un **changement d'affectation*** d'un bâtiment ou d'une activité existants :
 - les **planchers habitables*** sont placés au-dessus de la cote de référence*,
 - les **planchers fonctionnels*** peuvent être placés sous la cote de référence* sous réserve de mettre en place des mesures de limitation de la vulnérabilité des biens et des personnes jusqu'à la cote de référence,
 - les terrasses couvertes et vérandas peuvent être placées au niveau du plancher du bâtiment existant.
- la cote altimétrique des installations ou constructions liées et strictement indispensables au fonctionnement des **infrastructures d'intérêt public*** (exemples : transformateurs, pylônes, voirie, réseaux, station d'épuration, etc.) est optimisée* en fonction des conditions d'exploitation. Le maître d'ouvrage justifie toutefois le choix d'implantation sous la cote de référence. Il prend également les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes jusqu'à la cote de référence*.
- les **clôtures** sont hydrauliquement transparentes et ne font pas obstacle au libre écoulement des crues.

3. Prescriptions communes aux zones ROUGE R et BLEUES B

Les prescriptions suivantes s'imposent aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre de projets nouveaux ainsi qu'aux propriétaires de biens existants.

Les travaux, ouvrages ou activités susceptibles de porter atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques sont soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Les [articles R.214-1 à R.214-5](#) du code de l'environnement fixent les conditions d'application de ces dispositions.

Extrait de l'article R214-1 : Nomenclature loi sur l'eau

Rubrique 3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur* d'un cours d'eau :*

- 1. Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (Autorisation) ;*
- 2. Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (Déclaration).*

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

Toute demande d'autorisation ou toute déclaration de travaux comporte un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan ([art. R.431-9 du code de l'urbanisme](#)).

3.1. Prescriptions lors de construction, de rénovation ou de remplacement

3.1.1. Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal

- les **réseaux techniques (eau, gaz, électricité, etc.)** sont équipés de dispositif de mise hors service de leurs parties inondables ou sont installés hors d'eau, de manière à faciliter le retour à la normale après la décrue ;
- les **matériels électriques, électroniques, électromécaniques et appareils de chauffage** sont placés hors d'eau (autant que possible au-dessus de la cote de référence*), de manière à faciliter le retour à la normale après la décrue ;
- des **matériaux insensibles à l'eau** ou traités avec des produits hydrofuges ou non corrodables sont utilisés pour toute partie de construction située sous la cote de référence ;
- les **citernes** enterrées ou extérieures sont étanches, lestées ou fixées au sol et protégées contre les affouillements ;
- les **ouvertures inondables** (portes de garages, portes d'entrées, etc.) sont équipées de dispositifs d'étanchéité (par exemple des batardeaux*) afin d'éviter les entrées d'eau. Leur hauteur ne doit pas excéder 1 m afin d'éviter le risque de rupture brutale en cas de surpression ;
- les **réseaux d'assainissement** sont étanches, protégés contre les affouillements* et adaptés pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (par exemple clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).

3.1.2. Assurer la résistance et la stabilité du bâtiment

- les bâtiments sont construits de manière à pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques*, aux affouillements* et aux érosions localisées ;
- les fondations et parties de bâtiment construites sous la cote de référence* sont réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités pour l'être ;
- les piscines sont construites pour résister à la variation de pression en cas de crue.

3.1.3. Prévenir les dommages sur le bâti

- les murs, revêtements de sols, isolations thermiques ou phoniques sont réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau pour les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence ;
- toute surface de plancher fonctionnel située sous la cote de référence est conçue de façon à permettre l'écoulement des eaux pendant la crue et l'évacuation rapide des eaux après la crue.

3.1.4. Prévenir les dommages sur les infrastructures et limiter leur impact sur la zone inondable

- les chaussées en zone inondable sont, dans la mesure où cela est techniquement possible et économiquement viable, conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau. Elles sont équipées d'ouvrages permettant la transparence face aux écoulements (ouvrage de décharge par exemple), et protégées contre les érosions ;
- les remblais* nécessaires à un aménagement autorisé sont réalisés avec la plus grande transparence hydraulique, limités au strict minimum, et compensés par des mouvements de terre sur le tènement situé dans la zone inondable, cote pour cote modulée, conformément à la note de méthode sur les remblais en zone inondable approuvée par le Préfet de bassin Rhône-Méditerranée le 14 septembre 2007.

3.1.5. Limiter l'impact de toute construction sur la zone inondable

- tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, est éliminé ;
- les clôtures ne font pas obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues.

3.2. Prescriptions relatives à l'utilisation et à l'exploitation

Les mesures ci-dessous demeurent applicables quelles que soient les circonstances : l'absence d'un responsable sur place, l'imminence de la crue, le mauvais état de fonctionnement ou d'entretien, ne sont pas considérés comme des cas de force majeure. Elles visent les installations des particuliers (cuves d'hydrocarbures par exemple) comme des professionnels ou des collectivités.

3.2.1. Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants

- afin d'éviter une pollution consécutive à la crue, les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité sont stockés au-dessus de la cote de référence ou situés dans un conteneur étanche arrimé ou lesté de façon à résister à la crue de référence. Les installations sont munies de dispositifs d'arrêt et de déconnexion clairement identifiés ;
- l'évent* des citernes est situé au-dessus de la cote de référence* ;
- pour les citernes enterrées (notamment d'hydrocarbures), lorsqu'elles sont autorisées, les orifices hors d'eau sont protégés contre tous chocs ou fortes pressions.

3.2.2. Empêcher la disparition des biens et la dispersion d'objets susceptibles d'aggraver les dommages

- les caravanes dont le stationnement est autorisé, les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel sont placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- les matériels, produits et matériaux sensibles à l'eau sont entreposés au-dessus de la cote de référence, ou à défaut aisément déplaçables hors d'atteinte de la crue ;
- les matériels, produits et matériaux susceptibles d'être emportés par la crue sont ancrés au sol ou rendus captifs ou aisément déplaçables hors d'atteinte de la crue ;
- Ces dispositions concernent en particulier les conteneurs de déchets des particuliers ou collectivités, y compris pour la collecte sélective ;
- les cheptels et les matériels agricoles restent évacuables sur des terrains non submersibles dès l'alerte de crues génératrices de débordements importants.

4. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde sur l'existant

4.1. À la charge des communes et collectivités locales

Le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans (conformément au code de l'environnement, article L.125-2) sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que les garanties prévues à l'article L125-1 du code des assurances.

Chaque commune ou groupement de communes assure l'alimentation en eau potable par temps de crue par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau et/ou étanchéification des têtes de puits, mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...).

Conformément à l'article L.563-3 du code de l'environnement, le maire procède, avec l'aide des services de l'État compétents, à l'inventaire des repères de crues existants. Il établit les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles. La commune ou un établissement intercommunal compétent matérialise, entretient et protège ces repères.

Le maire établit un **plan communal de sauvegarde** visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours, les services compétents de l'État et les collectivités concernées dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du plan de prévention du risque inondation (article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ; décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005). Ce plan recense les mesures particulières à prendre concernant les installations sensibles, les activités et occupations temporaires, et les personnes vulnérables.

Les aires de stationnement ouvertes au public font l'objet d'un mode de gestion approprié au risque inondation. Un règlement est mis en place et est intégré au plan communal de sauvegarde.

4.2. À la charge des propriétaires dans le cadre d'une réduction de la vulnérabilité des constructions et de leurs occupants

4.2.1. Prescriptions

En zones ROUGE et BLEUES, les prescriptions suivantes s'appliquent aux biens implantés antérieurement à la publication du présent plan :

- Les **travaux visant à transformer le bâti existant respectent les prescriptions** fixées aux articles 1.4, 2.4 et 3.
- Il est recommandé que les propriétaires, gestionnaires ou occupants mettent en œuvre **les mesures de réduction de vulnérabilité** figurant dans les mêmes articles 1.4, 2.4 et 3, **lors de travaux d'entretien ou de gestion des biens**, dans l'objectif de réduire le coût des sinistres, et faciliter le retour à la normale. La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concerné par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

4.2.2. Recommandations

Il est recommandé que les constructions, avec sous-sol, existantes à la date de publication du présent plan, soient équipées d'une pompe de relèvement des eaux.

Il est également recommandé que les ouvertures inondables (portes, etc.) des constructions, existantes à la date de publication du présent plan, soient munies d'un batardeau.

Glossaire

Activité : hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôt, service public, et toute activité professionnelle exercée hors du domicile.

Affouillement : action de creusement due aux remous et aux tourbillons engendrés dans un courant d'eau butant sur un obstacle naturel (rive concave de méandre) ou artificiel (pile de pont, ouvrage, etc.).

Aléa : phénomène naturel (débordement du cours d'eau pour le présent PPR) d'occurrence et d'intensité données. L'occurrence est la probabilité de survenue d'un événement. L'intensité exprime l'importance du phénomène évaluée ou mesurée par des paramètres physiques (hauteur de submersion, vitesse du courant, durée de l'inondation, etc.).

Aménagement des constructions : travaux d'intérieur ou de façade sur des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol.

Annexe : construction attenante ou non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à celle-ci ; exemples : abris de jardin, bûchers, piscines ou garages, etc.

Batardeau : dispositif amovible placé en partie basse d'une ouverture afin de la rendre étanche.

Centennale : une crue est dite centennale (ou de retour 100 ans ou Q100) si elle a une probabilité de 1 % d'être atteinte ou dépassée chaque année. Il s'agit d'une notion statistique fondée sur les événements passés et des simulations théoriques. Cela ne signifie pas qu'elle se produit une fois tous les 100 ans, ou une fois par siècle.

Changement de destination : changement de l'usage d'un bâtiment. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme définit les catégories de destination des constructions : «[...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. [...]» Ex. : transformation d'un bâtiment d'activité en logement ou le contraire.

Changement d'affectation : changement d'utilisation d'une partie de bâtiment dont la destination est inchangée. Ex. : transformation d'un garage d'une habitation en pièce de vie (et donc en plancher habitable, voir définition plus bas).

Construction à usage d'hébergement : construction destinée à héberger temporairement du public (exemple : hôtel, gîte, pension, colonie de vacances, maison de retraite, foyer pour handicapés, etc.).

Construction à usage de logement : construction destinée au logement privatif, collectif ou individuel, à occupation permanente ou non permanente (exemple: maison individuelle, immeuble d'appartements, etc.).

Cote de référence : niveau altimétrique auquel les ouvrages doivent se référer. Il est donné soit par la cote atteinte par la crue de référence du PPR, soit par une cote relative au niveau du terrain naturel (TN).

Emprise au sol : surface qu'occupe un bâtiment au sol, que cette surface soit close ou non. Par exemple, une terrasse soutenue par des piliers correspond à une surface non close constituant de l'emprise au sol ; un balcon en surplomb sans pilier porteur, ou un débord de toit ne constituent pas d'emprise au sol.

Enjeu : le terme d'enjeu regroupe les personnes, biens, activités quelles que soient leurs natures, exposés à un aléa et pouvant à ce titre être affectés par un phénomène d'inondation.

Équipement et infrastructure publics : construction, ouvrages ou infrastructure assurant un service public : station de traitement des eaux, réseau de distribution électrique, etc., ainsi que les équipements de l'espace public liés à la circulation, à l'éclairage, à la propreté, au confort, etc.

Équipement sensible : équipement qui en cas d'aléa peut présenter soit un risque d'aggravation de l'aléa ou des sinistres (par pollution par exemple), soit être fortement affecté par l'aléa et priver une partie de la population d'un service d'intérêt général.

Espace ouvert de plein air : espace à usage récréatif, sportif ou de loisirs, ouvert au public, pouvant recevoir des équipements légers, fixes ou provisoires, strictement nécessaires aux activités, tels que : tribune, gradin, chapiteau, vestiaire, sanitaire, mobilier de jeux ou de loisirs, hangar à bateaux, observatoire pédagogique, local strictement destiné au stockage de matériel ou à assurer la sécurité du public, etc..

Établissement public nécessaire à la gestion d'une crise : établissement intervenant lors d'une crise majeure : mairie, établissement de secours, de sécurité civile, de maintien de l'ordre, lieux identifiés comme nécessaires lors d'une crise (hébergement d'urgence, moyens d'intervention, etc.).

Établissement recevant du public (ERP) (cf. l'article [R123-2 du code de la construction et de l'habitation](#)) : lieu public ou privé accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés. Cela regroupe un grand nombre d'établissements tels que cinéma, théâtre, magasin, bibliothèque, école, université, hôtel, restaurant, hôpital, qu'il s'agisse de structures fixes ou provisoires (chapiteau, structure gonflable). Les ERP sont classés suivant leur activité (type) et leur capacité (classe).

Établissement sensible : établissement accueillant en permanence des personnes non valides (malades, personnes âgées ou enfants en bas âge : hôpital, maison de retraite, centre d'hébergement, etc.), ainsi que les établissements pénitentiaires et scolaires.

Évent : orifice en partie haute d'un réservoir destiné à faciliter l'évacuation de l'air pendant le remplissage (par exemple citerne de fioul). Tuyau vertical permettant d'évacuer des gaz en provenance d'un égout, d'une fosse septique, etc...

Extention : agrandissement de la surface d'un bâtiment en plan (augmentation de l'emprise au sol) ou surélévation (extension en hauteur).

Infrastructures et équipements d'intérêt public : constructions, ouvrages ou infrastructure assurant un service public : station de traitement des eaux, réseaux, etc, ainsi que les équipements de l'espace public liés à la circulation, à l'éclairage, à la propreté, au confort, etc.

Lit mineur / majeur : le lit mineur est l'espace limité par les berges et occupé ordinairement par un cours d'eau. Le lit majeur est l'espace de la vallée occupé lors des plus grandes crues. La préservation de cet espace, dans lequel la crue s'étale et stocke une partie des eaux est essentielle pour réduire son débit et la vitesse de montée des eaux à l'aval.

Niveau du terrain naturel : niveau du terrain avant travaux, sans remaniement préalable.

Plancher (ou surface) fonctionnel(le) :

- plancher ou surface où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (entrepôt, bureaux, commerces, services, etc.) à l'exception de l'hébergement,
- plancher ou surface des habitations ou leurs annexes des pièces qui ne sont pas des pièces de vie (comme par exemple les garages, les buanderies, les abris de jardins, etc.).

Plancher (ou surface) habitable : niveau d'une construction à usage d'habitation comportant une ou plusieurs pièces de vie servant de jour ou de nuit telles que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bain, etc.

Prescription : condition nécessaire à respecter pour que la construction soit envisageable.

Pression hydrostatique : pression exercée par l'eau sur toutes les parties de bâtiments ou objets qui sont immergés lors d'une crue.

Remblai : dépôt de matériaux de terrassement destinés à surélever le profil du terrain naturel.

Risque : résultante du croisement d'un aléa et d'un enjeu.

Sinistre : dommages pouvant être matériels, immatériels et corporels provoqués par un phénomène (inondation par exemple).

Sous-pressions hydrostatiques : pression exercée par l'eau lors d'une inondation et/ou d'une remontée de la nappe. La différence de pression de part et d'autre d'une construction, d'un mur, d'un ouvrage peut engendrer des dommages structurels irréparables.

Sous-sol : garage ou box fermé situé sous le terrain naturel.

Surélévation : création d'un ou plusieurs niveaux supplémentaires à une construction existante.

Surface soustraite à l'expansion des crues : surface soustraite dans le lit majeur* d'un cours d'eau du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai.

Surélévation : création d'un ou plusieurs niveaux supplémentaires à une construction existante.

Tassements différentiels : phénomène dû aux variations hydriques dans les sols argileux et pouvant entraîner des déformations du sol et des constructions. La lenteur et la faible amplitude des déformations rendent ces phénomènes sans danger pour l'homme, mais les dégâts aux constructions individuelles et ouvrages fondés superficiellement peuvent être très importants.

Unité foncière : ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire.

Vulnérabilité : niveau de conséquences prévisibles (sinistres) d'un phénomène naturel sur les enjeux. Concerne aussi bien les personnes (blessure, noyade, isolement, impossibilité d'avoir accès à l'eau potable ou au ravitaillement, perte d'emploi, etc.) que les biens (ruine, détérioration, etc.) ou la vie collective (désorganisation des services publics ou commerciaux, destruction des moyens de production, etc.).

Zone d'expansion des crues : secteur peu ou pas urbanisé où la crue peut stocker un volume d'eau important (espace agricole ou naturel, terrain de sport et de loisirs, espace vert, etc...)



Direction départementale
des territoires de l'Ain
23 rue Bourgmayer CS 90410
01012 BOURG EN BRESSE CEDEX

*Service Urbanisme Risques
Unité Prévention des Risques*

Plan de prévention des risques

Inondation de la Reyssouze et de ses affluents

Commune de BOURG-EN-BRESSE

Rapport de présentation



Vu pour rester annexé à notre arrêté
de ce jour,
Bourg-en-Bresse, le 27 avril 2016
Le préfet,

signé
Laurent TOUVET

Prescrit le 09 novembre 2011

*Mis à l'enquête publique
du 25 janvier 2016
au 25 février 2016*

Approuvé le 27 avril 2016

Sommaire

Préambule.....	5
1.Qu'est ce qu'un PPR ?.....	6
1.1.Principes généraux.....	6
1.2.Quelques notions utiles.....	6
1.3.Les objectifs du PPR.....	8
1.4.Champ d'application.....	8
1.5.Contenu.....	9
1.6.Effets du PPR.....	10
2.Procédure.....	12
2.1.La prescription.....	12
2.2.L'élaboration.....	12
2.3.Les consultations.....	12
2.4.La mise à l'enquête publique	12
2.5.L'approbation par arrêté préfectoral.....	13
2.6.La révision ou la modification ultérieures.....	13
2.7.Les recours.....	13
3.Le plan de prévention des risques de Bourg-en-Bresse.....	14
3.1.Les raisons de la prescription.....	14
3.2.Le bilan de la concertation.....	14
4.Analyse de l'aléa inondation.....	18
4.1.Analyse hydrologique.....	18
4.2.Simulation de la crue de référence.....	21
5.Cartographie de l'aléa inondation.....	24
6.Identification et caractérisation des enjeux.....	25
6.1.Définition.....	25
6.2.Méthodologie et résultats.....	25
7.Transcription de la carte d'aléa en carte réglementaire.....	27
7.1.Principes de définition du zonage.....	27
7.2.Principes de délimitation à l'échelle du parcellaire.....	28
8.Description du règlement de chacune des zones.....	29
8.1.En zone ROUGE R.....	29
8.2.En zone BLEUE B.....	29
8.3.En zone BLANCHE.....	30
Bibliographie.....	31

Prévenir les risques, c'est préserver l'avenir, en agissant pour réduire le plus possible les conséquences dommageables lors des évènements futurs : protéger en priorité les vies humaines, limiter les dégâts aux biens et les perturbations aux activités sociales et économiques. La prévention doit combiner des actions de réduction de l'aléa (phénomène physique), de réduction de la vulnérabilité (enjeux exposés à l'aléa), de préparation et de gestion de la crise.

Le plan de prévention des risques (PPR), dispositif de prévention réglementaire porté par l'Etat, prend place dans la démarche générale de prévention.

Les pièces de ce dossier de révision du plan de prévention des risques de la commune de Bourg-en-Bresse ont été réalisées et éditées par la direction départementale des territoires de l'Ain (ddt-sur-pr@ain.gouv.fr – www.ain.gouv.fr - 04 74 45 62 37).

Le lecteur pourra utilement se reporter au site internet prim.net (notamment son catalogue numérique : http://catalogue.prim.net/61_plan-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles-ppr-.html) pour accéder aux documents méthodologiques utilisés pour l'élaboration de ce dossier.

Le document approuvé sera accessible sur le site internet des services de l'État dans l'Ain, rubrique risques majeurs : <http://www.ain.gouv.fr/risques-majeurs-r408.html>

Préambule

La répétition d'événements catastrophiques au cours des vingt dernières années sur l'ensemble du territoire national a conduit l'État à renforcer la politique de prévention des inondations. Cette politique se décline simultanément selon les cinq axes suivants :

- **l'amélioration des connaissances** (études hydrauliques, atlas des zones inondables) et le renforcement de la conscience du risque par des actions de formation et d'information préventive des populations sur les risques (Dossier départemental des risques majeurs [DDRM], dispositif d'information des acquéreurs et locataires - [IAL], gestion des repères de crues, etc.) ;
- **la surveillance, la prévision et l'alerte** (vigilance météo, surveillance des crues [Vigicrues](#)), la préparation à la gestion de crise (plan communal de sauvegarde [PCS], plan particulier d'intervention [PPI], etc.), qui permettent d'anticiper en cas d'événement majeur ;
- **la limitation de l'exposition des personnes et des biens aux aléas***, d'une part en maîtrisant l'urbanisation, par la mise en œuvre de plans de prévention réglementaire, par la prise en compte des risques dans les décisions d'aménagement et les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et d'autre part en réduisant la vulnérabilité des bâtiments et activités implantées en zone de risque ;
- **les actions de réduction de l'aléa**, par exemple en ralentissant les écoulements à l'amont des zones exposées ;
- **l'aménagement d'ouvrages collectifs de protection** localisée des enjeux existants, ces aménagements ne devant pas favoriser une constructibilité des terrains protégés.

Cette politique s'est concrétisée entre autres par la mise en place de **plans de prévention des risques (PPR)**, dont le cadre est fixé par les articles [L562-1 et suivants](#) et [R562-1 et suivants](#) du Code de l'environnement, issus notamment des lois n°95-101 du 2 février 1995 et n°2003-699 du 30 juillet 2003.

En matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables, l'État avait déjà défini sa politique dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994. Cette circulaire est articulée autour des 3 principes suivants :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, et les limiter dans les autres zones inondables,
- contrôler l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues,
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

En outre, la loi n°2004-811 du 13 août 2004 dite de modernisation de la sécurité civile, renforce le dispositif de prévention des risques. Elle institue notamment l'obligation, pour certains gestionnaires, de prévoir les mesures nécessaires au maintien de la satisfaction des besoins prioritaires de la population lors des situations de crise (exploitants d'un service destiné au public, tel que assainissement, production ou distribution d'eau pour la consommation humaine, électricité ou gaz, ainsi que les opérateurs des réseaux de communications électroniques ouverts au public).

1. Qu'est ce qu'un PPR ?

1.1. Principes généraux

Un plan de prévention des risques naturels majeurs prévisibles (dit PPRn) est un document qui réglemente l'usage du sol de façon à limiter les effets d'un aléa naturel sur les personnes et les biens.

L'objet d'un PPRn est, sur un territoire identifié, de :

- **délimiter** les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitation, ou, pour le cas où ils y seraient autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils sont réalisés, utilisés ou exploités ;
- **délimiter** les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où des aménagements peuvent aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;
- **définir** les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui sont prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers ;
- **définir** des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces existants à la date d'approbation du plan, qui sont prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le dossier dont la mise à l'étude est prescrite par arrêté préfectoral, est approuvé après enquête publique et diverses consultations, dont celle des conseils municipaux concernés (cf. chapitre 2).

Les dispositions d'urbanisme qui en découlent sont opposables à toute personne publique ou privée. Elles valent servitude d'utilité publique après l'approbation du PPR, et demeurent applicables même lorsqu'il existe un document d'urbanisme.

Le PPR n'est ni un document de prévision, ni un programme de travaux de protection. La présence d'un PPRn sur un territoire communal n'est pas une protection absolue contre les catastrophes. Il a cependant pour objet d'en limiter les effets à terme, combiné aux autres actions de prévention, de prévision et de protection.

1.2. Quelques notions utiles

On appelle **aléa** un phénomène naturel ou accidentel d'occurrence et d'intensité données. Il peut s'agir d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion de digues, de glissement de terrain, de chute de rocher, d'incendie de forêt, de tempête, de séisme.

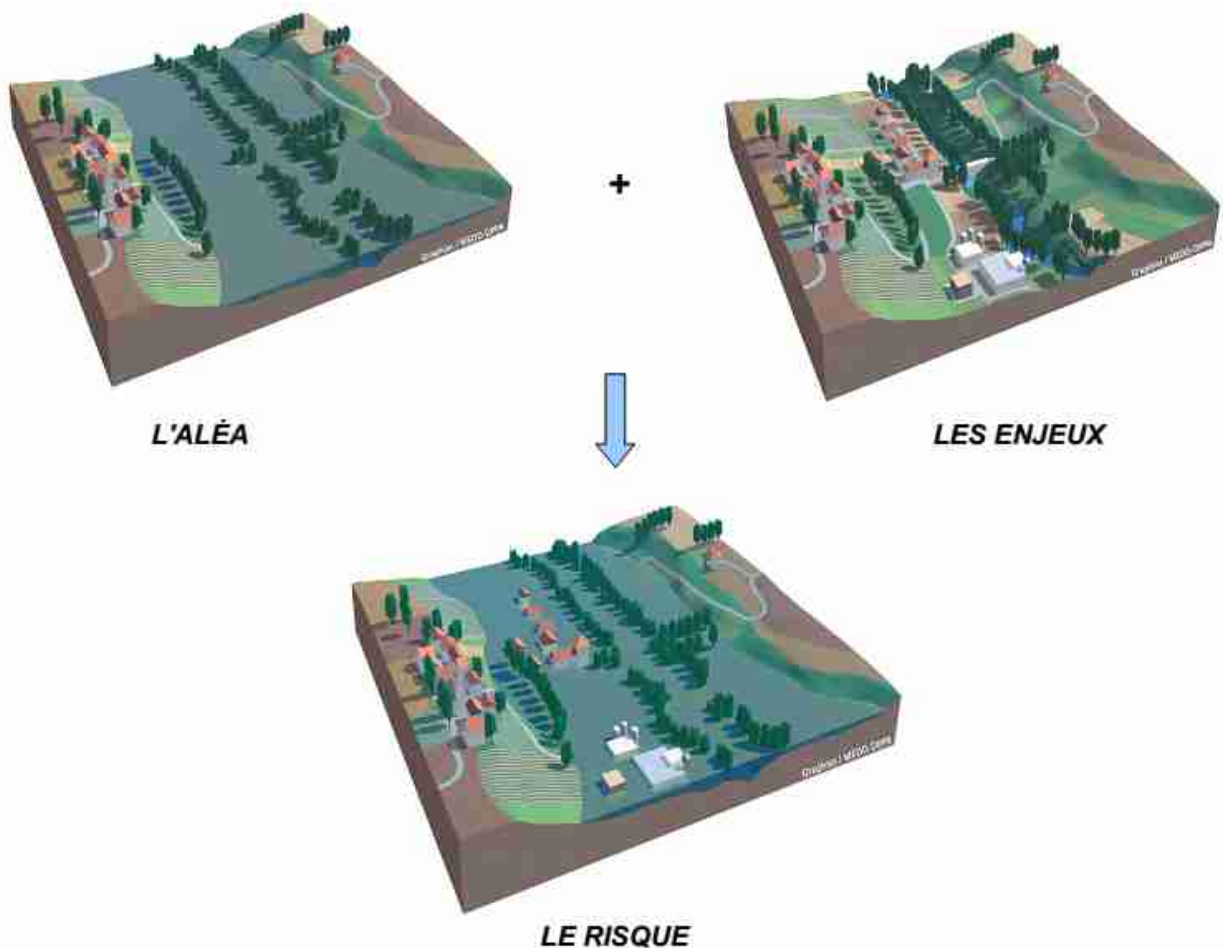
L'**occurrence** est la probabilité de survenue de l'événement (voir plus loin).

L'**intensité** exprime l'importance du phénomène, évaluée ou mesurée par des paramètres physiques : hauteur de submersion, vitesse du courant, masse des mouvements de terrain, etc.

Les aléas sont définis à partir des observations de phénomènes déjà produits, s'ils sont renseignés avec précision et objectivité, et d'approches plus théoriques quand les observations manquent. Cette approche théorique se fonde cependant sur l'analyse et le retour d'expérience sur les événements enregistrés depuis plusieurs décennies.

On appelle **enjeux** l'ensemble des personnes, biens, activités quelles que soient leur nature, qui sont exposés à un aléa et qui peuvent de ce fait subir des dommages. Ils sont analysés au cas par cas. Les enjeux humains sont évidemment prioritaires. Dans le cas de crue lente comme celles de la Reyssouze, dont le déroulement permet généralement une bonne mise en sécurité des personnes, le nombre de victimes peut être relativement limité. Cependant, au-delà des dangers pour les humains, les dégâts peuvent se chiffrer en millions d'euros.

On appelle **risque** la résultante du croisement d'un aléa et d'un enjeu. Ainsi une inondation courte sur des terrains agricoles hors période de croissance et de récolte est plutôt bénéfique et n'est pas un risque. La même crue inondant un établissement sensible (établissement accueillant des personnes âgées ou malades par exemple) aura une incidence notable, voire catastrophique.



On appelle **vulnérabilité** le niveau des conséquences prévisibles (sinistres) d'un aléa sur les enjeux. Elle concerne aussi bien les personnes (noyade, blessure, isolement, impossibilité d'avoir accès à l'eau potable ou au ravitaillement, perte d'emploi, etc.) que les biens (ruine, détérioration, etc.) ou la vie collective (désorganisation des services publics ou commerciaux, destruction des moyens de production, etc.).

On appelle **crue centennale** (ou de retour 100 ans, notée également Q100) une crue qui a une probabilité de 1 % d'être atteinte ou dépassée chaque année. Il s'agit d'une notion statistique fondée sur les événements passés et des simulations théoriques. Cela ne signifie pas qu'elle se produit une fois tous les 100 ans, ni une fois par siècle.

On appelle **crue de référence** la crue prise par convention comme référence pour fixer les règles du PPR. Il est nécessaire en effet d'arbitrer entre la logique qui voudrait assurer un niveau de prévention maximum en prenant en compte un événement extrêmement rare mais toujours possible, et la logique qui tend à négliger la probabilité d'un événement pour ne pas créer trop de contrainte, en considérant une période d'observation des aléas trop courte. La crue de référence d'un PPRi est soit la crue centennale, soit la plus forte crue connue, si cette dernière est supérieure à la crue centennale.

Il faut rappeler que les événements majeurs dépassent la plupart du temps l'admissible, par leur ampleur, leur force irrépessible. Ils peuvent provoquer non seulement un grand nombre de victimes et des dégâts insupportables à l'échelon local, mais aussi une destruction du tissu économique et des traumatismes profonds. Mais leur relative rareté, et l'oubli sélectif que la population leur applique, les font apparaître improbables et tendent à minimiser la probabilité de leur survenue. Une approche plus statistique que sensible est utile pour "objectiver" la réalité d'une catastrophe.

1.3. Les objectifs du PPR

1.3.1. Informer

Le PPR est établi à partir de connaissances scientifiques et d'observations sur la nature et le développement des phénomènes. Les études préalables définissent les aléas conventionnels qui servent de référence pour fixer les mesures de prévention les plus adaptées.

Mis à la disposition du public, le PPR est donc une source d'informations sur la nature des aléas qui peuvent se produire, et sur les risques qu'ils présentent pour les personnes, les biens et la vie économique et sociale. Dans les communes qui disposent d'un PPR (prescrit ou approuvé), des mesures particulières d'information sont obligatoires : information des acquéreurs et locataires par les vendeurs et bailleurs de biens immobiliers, information de la population par le maire, etc.

1.3.2. Limiter les dommages

En limitant les possibilités d'aménagement en zone exposée aux aléas, notamment l'habitat, en préservant les zones d'expansion de crues, et éventuellement en prescrivant la réalisation de travaux de protection, le PPR permet de réduire :

- les dommages directs aux biens et activités existants,
- les difficultés de gestion de crise et de retour à la normale après l'épreuve,
- la possibilité de nouveaux dommages dans le futur.

1.3.3. Préparer la gestion de crise

En rendant obligatoire un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), le PPR incite les autorités municipales à mieux se préparer en cas de survenue d'une catastrophe, et limite ainsi les risques pour la sécurité des personnes.

1.4. Champ d'application

Le PPR couvre l'ensemble du champ des risques dans l'aménagement

Il peut prendre en compte la quasi-totalité des risques naturels : crues de plaine, crues torrentielles, mouvements de terrains, etc. La prévention du risque humain (danger et conditions de vie des personnes) est sa priorité.

Il fixe les mesures aptes à prévenir les risques et à en réduire les conséquences ou à les rendre supportables, tant à l'égard des biens et des activités implantées ou projetées, que des personnes exposées.

Le PPR est doté de possibilités d'intervention larges

- Il réglemente les zones directement exposées aux risques, et prévoit des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde par les collectivités publiques et par les particuliers ;
- Il réglemente les zones non exposées directement aux risques mais dont l'aménagement pourrait aggraver les risques ;
- Il peut intervenir sur l'existant, avec un champ d'application équivalent à celui des projets dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité. Toutefois, il doit s'en tenir à des "aménagements limités" (10 % de la valeur vénale ou estimée des biens) pour les constructions ou aménagements régulièrement construits.

Il dispose de moyens d'application renforcés

Institué en tant que servitude d'utilité publique, opposable aux tiers, le PPR est un document prescriptif. Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni, en application de l'article L.562-5 du code de l'environnement, des peines prévues à [l'article L.480-4](#) du code de l'urbanisme. Cet article précise notamment la peine encourue est une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article [L. 430-2](#), soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Pour les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et les mesures applicables à l'existant, le PPR peut les rendre obligatoires, avec un délai de mise en conformité de 5 ans pouvant être réduit en cas d'urgence.

En revanche, le PPR n'a pas pour objet de prescrire ou de faire réaliser des travaux de protection contre les inondations, ou de traiter d'autres réglementations telles que l'obligation d'entretien des cours d'eau et de leurs berges, inscrite dans le code rural.

1.5. Contenu

Un PPR comprend au moins 3 documents : le rapport de présentation, le plan de zonage, et le règlement.

1.5.1. Le rapport de présentation

Il indique le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances. Il justifie les sectorisations des documents graphiques et les prescriptions du règlement. Il rappelle les principes généraux d'élaboration du plan.

C'est l'objet du présent document.

1.5.2. Le plan de zonage réglementaire

Il délimite *a minima* :

- les zones rouges exposées aux risques où il est interdit de construire ;
- les zones bleues exposées aux risques où il est possible de construire sous conditions ;
- les zones blanches qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements ou activités peuvent aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux.

D'autres zones peuvent être identifiées avec des couleurs différentes pour tenir compte d'aléas ou d'enjeux spécifiques.

Le plan de zonage est basé sur les principes des circulaires du 24 janvier 1994¹ et du 24 avril 1996² qui introduit une autre notion importante en termes de délimitation et de réglementation, en indiquant qu'en dehors des zones d'expansion des crues, des adaptations peuvent être apportées pour la gestion de l'existant dans les centres urbains.

De telle sorte que le zonage réglementaire respecte les principes suivants :

- interdire des nouvelles constructions dans les zones d'aléas les plus forts, pour des raisons évidentes liées à la sécurité des personnes et des biens,
- contrôler la réalisation de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues. Ces zones essentielles à la gestion globale des cours d'eau, à la solidarité amont-aval et à la protection des milieux sont à préserver de l'urbanisation nouvelle,
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés,
- tenir compte des contraintes spécifiques de gestion des zones urbanisées et notamment des centres urbains lorsqu'ils ne sont pas situés dans les zones d'aléas les plus forts (maintien des activités, contraintes urbanistiques et architecturales, gestion de l'habitat, etc.).

1.5.3. Le règlement

Le règlement rassemble les dispositions qui s'appliquent selon le zonage et la nature des projets :

- mesures d'interdiction et prescriptions applicables dans chacune des zones ;
- mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan. Le règlement mentionne, le cas échéant, celle de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire dans un délai fixé.

A ces trois documents peuvent s'ajouter des documents complémentaires (carte des événements historiques, carte des aléas, carte des enjeux).

1 Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, ministère de l'équipement et des transports.

2 Circulaire du 24 avril 1996 relative au bâti et ouvrages existants en zones inondables

1.6. Effets du PPR

1.6.1. PPR et urbanisme

Le PPR est opposable aux tiers. Il constitue une **servitude d'utilité publique** devant être respectée par la réglementation locale d'urbanisme. Ainsi il doit être annexé au plan local d'urbanisme (PLU) dont il vient compléter les dispositions (article L.126-1 du code de l'urbanisme).

Il appartient ensuite aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents de prendre en compte ses dispositions pour les intégrer dans leurs politiques d'aménagement du territoire.

Le non-respect de ses dispositions peut se traduire par des sanctions au titre du code de l'urbanisme, du code pénal ou du code des assurances. En particulier, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place.

Le règlement du PPR s'impose :

- aux projets assimilés par l'article L562-1 du code de l'environnement aux "constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles" susceptibles d'être réalisés,
- aux mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou les particuliers,
- aux biens existants à la date de l'approbation du plan qui peuvent faire l'objet de mesures obligatoires relatives à leur utilisation ou aménagement.

1.6.2. PPR et biens existants

Les biens et activités existants à la date de l'approbation du plan de prévention des risques naturels continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant l'approbation du présent PPR, le plan peut imposer des mesures obligatoires visant à la réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants et de leurs occupants.

1.6.3. PPR et information préventive

Le maire d'une commune couverte par un PPR prescrit ou approuvé doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information sur les risques naturels.

Cette procédure est complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette), des mesures obligatoires et recommandées pour les projets et pour le bâti existant.

De plus, la loi a créé l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL).

Cette information passe par une obligation pour les vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers d'informer le futur acheteur ou locataire sur la situation du bien (bâti ou non bâti) dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé ou/et en zone de sismicité.

Les articles [R125-23 à 27](#) du code de l'environnement fixent les modalités de cette information.

L'arrêté préfectoral n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 recense notamment les communes de l'Ain pour lesquelles l'information est obligatoire au titre de l'existence d'un PPR prescrit ou approuvé dans le département et de leur situation en zone de sismicité.

1.6.4. PPR et Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

L'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration par le maire de la commune concernée d'un plan communal de sauvegarde ou PCS (article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, et décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005.)

Le maire doit approuver le PCS de sa commune dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR par le préfet du département.

1.6.5. PPR et assurances

Lorsqu'un PPR existe, le Code des assurances précise l'obligation de garantie des "biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan".

Si des biens immobiliers sont construits et que des activités sont créées ou mises en place en violation des règles administratives tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (règles du PPR en vigueur), les assureurs ne sont pas tenus de les assurer (L.125-6, code des assurances).

Cette possibilité est toutefois encadrée par le Code des Assurances. Elle ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat.

- L'assuré qui se voit refuser la garantie par deux sociétés d'assurance peut saisir le Bureau Central de Tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles. Ce dernier imposera alors à l'une des deux sociétés de garantir l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles et fixera les conditions devant être appliquées par l'assureur. Cela se traduit généralement par une majoration de franchise ou une limitation de l'étendue de la garantie.
- En application de l'article L.562-5 du code de l'environnement, les infractions aux dispositions du PPR sont constatées par des fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés.

L'existence d'un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé **permet d'affranchir les assurés de toute augmentation de franchise d'assurance en cas de sinistre lié au risque naturel majeur concerné** (arrêté ministériel du 5 septembre 2000 modifié en 2003). Le lien aux assurances est fondamental. Il repose sur le principe que des mesures de prévention permettent de réduire les dommages et donc notamment les coûts supportés par la solidarité nationale et le système « Cat Nat » (Catastrophes Naturelles).

1.6.6. PPR et financement

L'existence d'un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé sur une commune peut ouvrir le droit à des financements de l'État au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), créé par la loi du 2 février 1995.

Ce fonds a vocation à assurer la sécurité des personnes et de réduire les dommages aux biens exposés à un risque naturel majeur. Sauf exceptions, il bénéficie aux personnes qui ont assuré leurs biens et qui sont donc elles-mêmes engagées dans une démarche de prévention.

Ces financements concernent :

- les études et travaux de prévention des collectivités locales,
- les études et travaux de réduction de la vulnérabilité imposés par un PPR aux personnes physiques ou morales,
- les mesures d'acquisition de biens exposés ou sinistrés, lorsque les vies humaines sont menacées (acquisitions amiables, évacuation temporaire et relogement, expropriations dans les cas extrêmes),
- les actions d'information préventive sur les risques majeurs.

L'ensemble de ces aides doit permettre de construire un projet de développement local au niveau de la ou des communes, qui intègre et prévient les risques et qui va au-delà de la seule mise en œuvre de la servitude PPR. Ces aides peuvent être selon les cas complétées par des subventions d'autres collectivités voire d'organismes telle l'ANAH dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

2. Procédure

La procédure d'élaboration du PPR est cadrée par le code de l'environnement ([art R562-1 à R562-10](#)).

Les différentes étapes sont la prescription, l'élaboration, les consultations et l'enquête publique, et in fine l'approbation.

2.1. La prescription

Le PPR est prescrit par un arrêté préfectoral qui détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte, désigne le service déconcentré de l'État chargé d'instruire le projet, et définit également les modalités de la concertation durant l'élaboration du projet.

L'arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre du projet de plan.

Cet arrêté est en outre affiché pendant un mois dans les mairies de ces communes et aux sièges de ces établissements publics. Il fait aussi l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département. Il est publié au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

2.2. L'élaboration

Le dossier est élaboré par le service de l'État qui assure l'instruction, à partir d'une étude des aléas et des enjeux présents sur le territoire concerné. Le plan de zonage et les dispositions réglementant les zones sont réalisés en collaboration avec les élus ou services communaux au cours de réunions et visites de terrain.

2.3. Les consultations

Le projet de PPR est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles le plan sera applicable, et des organes délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, l'avis de la Chambre d'Agriculture et celui du Centre National de la Propriété Forestière sont également recueillis.

Par ailleurs, dans le cadre de la concertation, d'autres organismes peuvent être consultés, comme les syndicats de rivière par exemple. Toutefois, ces consultations ne sont pas obligatoires.

Tout avis demandé qui n'est pas rendu dans un délai de 2 mois est réputé favorable.

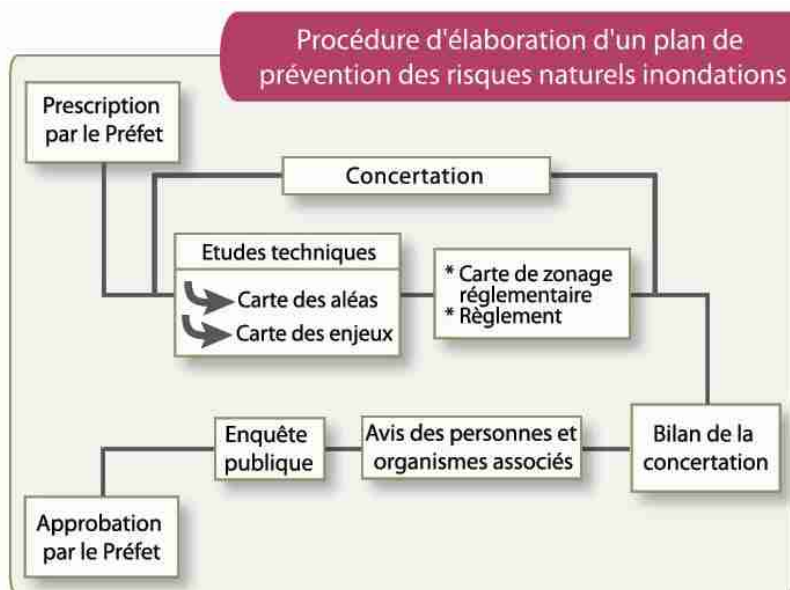
2.4. La mise à l'enquête publique

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles [R123-1 à R123-23](#) du code de l'environnement.

- Un commissaire-enquêteur est désigné par le tribunal administratif. Il lui revient d'être à la disposition du public, d'analyser les observations recueillies et de donner son avis motivé sur le projet.
- La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois.
- Le public est invité à venir consulter le projet et à consigner ses observations sur le registre d'enquête ou à les adresser au commissaire-enquêteur.
- Les avis cités au paragraphe 2.3. qui ont été recueillis sont consignés ou annexés aux registres d'enquête par le commissaire enquêteur.
- Le maire est ensuite entendu par le commissaire enquêteur.
- Une publication mentionnant l'arrêté prescrivant l'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département doit être faite 15 jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci.
- Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont rendus publics.

2.5. L'approbation par arrêté préfectoral

A l'issue de ces consultations, le plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département.



Une copie de l'arrêté est ensuite affichée en mairie et au siège de l'établissement public de coopération intercommunale pendant un mois au minimum. La publication du plan est réputée faite à l'issue de l'ensemble de ces mesures de publicité.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en mairie et au siège de l'établissement public de coopération intercommunale ainsi qu'en préfecture.

Le PPR approuvé est annexé par la commune au Plan Local d'Urbanisme. Il vaut, dès lors, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

2.6. La révision ou la modification ultérieures

Le PPR peut être révisé suite à l'amélioration des connaissances sur l'aléa, à la survenue d'un aléa nouveau ou non pris en compte par le document initial, ainsi qu'à l'évolution du contexte. La procédure de révision du PPR suit les formes de son élaboration.

Le PPR peut également être modifié, si la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Dans ce cas, au lieu et place de l'enquête publique, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification.

2.7. Les recours

L'arrêté préfectoral d'approbation du PPR peut faire l'objet, dans un **délai de 2 mois** à compter de sa notification aux communes concernées, de la part de ces dernières, soit d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ain, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la prévention des risques.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lyon de la part de tiers, soit :

- directement en l'absence de recours préalable, dans le **délai de 2 mois** à compter de la plus tardive des mesures de publicités prévues,
- à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

La publication du plan est réputée faite à l'issue de l'ensemble des mesures de publicité fixées à l'article R.562-9 du code de l'environnement.

3. Le plan de prévention des risques de Bourg-en-Bresse

3.1. Les raisons de la prescription

Le territoire de la commune de Bourg-en-Bresse est soumis à l'aléa inondation, par les crues de la Reyssouze et de son affluent le Dévorah. La présence de constructions, d'habitat et d'activités justifie de mettre en œuvre des mesures réglementaires de prévention telles que le plan de prévention des risques (PPR).

Les crues de la Reyssouze affectent largement la partie résidentielle de Bourg-en-Bresse, ainsi que les zones d'activités économiques. Les canaux réalisés après 1950 ont réduit les débordements pour les crues fréquentes dans le centre-ville. Mais en contrepartie, les débordements pour les crues plus rares touchent une part plus grande de l'agglomération. Les zones d'expansion naturelle des crues ont été pour la plupart réduites, remblayées, construites. Le plan d'eau de Bouvent et la gestion des vannages sur les différents biefs permettent une régulation efficace des crues faibles et modestes. Ils apportent un sentiment relatif de sécurité face aux inondations, laquelle n'est plus assurée pour les crues importantes.

La référence actuelle concernant les crues de la Reyssouze est une cartographie des zones inondables issue d'une étude datant de 1996, basée sur la crue centennale modélisée, réalisée pour le Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien de la Reyssouze et de ses Affluents (SIAERA). Les relevés étaient basés sur la photogrammétrie, avec une précision altimétrique relative. De plus, l'usage de ces résultats a montré, notamment sur Bourg-en-Bresse, des approximations difficilement acceptables.

L'État a fait réaliser en 2010/2011 une étude sur l'ensemble du bassin versant de la Reyssouze répondant davantage aux objectifs de prévention réglementaire, avec une campagne de levés topographiques plus précis. Cette étude permet de définir la crue de référence et de cartographier de nouvelles zones d'aléa, conformément à la doctrine nationale pour la réalisation des PPRi (crue centennale ou plus haute crue connue si elle est supérieure à la crue centennale). Elle est fondée sur les caractéristiques de la crue historique des 3 et 4 octobre 1935, crue supérieure à une crue d'occurrence centennale et dont le phénomène météorologique associé est susceptible de se reproduire dans des circonstances semblables. Elle intègre les ouvrages réalisés depuis 70 ans (biefs d'écoulement, ouvrages de franchissement, remblais, etc.). Il s'agit donc d'une crue reconstituée dans les conditions d'écoulement actuelles.

La situation des PPRi sur le bassin versant est la suivante : le PPRi de la confluence Saône/Reyssouze, recouvrant 5 communes (Boz, Gorrevod, Ozan, Pont-de-Vaux et Reyssouze) a été approuvé le 4 juillet 2012, le PPRi de Cras-sur-Reyssouze a été approuvé le 13 septembre 2012, le PPRi de Viriat a été approuvé le 26 octobre 2015 et le PPRi de Montagnat est en cours d'élaboration, avec un objectif d'approbation en 2016. Il ne devrait pas y avoir d'autre PPRi prescrit sur le bassin versant, étant donné l'absence d'enjeux en zone inondable (et donc l'absence de risque) : l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme est dans ce cas suffisante pour ne pas installer de nouveaux enjeux en zone inondable.

Le plan de prévention des risques naturels "inondation de la Reyssouze et de ses affluents" de la commune de Bourg-en-Bresse a été prescrit par **arrêté préfectoral le 9 novembre 2011**.

3.2. Le bilan de la concertation

Les modalités de concertation ont été élaborées avec la commune et mentionnées dans l'arrêté préfectoral de prescription du 9 novembre 2011 à savoir :

- information du maire et de ses représentants sur la procédure, le montage du dossier, et sur l'aléa de référence ;
- définition des enjeux, du zonage et du règlement en concertation avec les élus communaux et leurs services sous la forme de réunions de travail et de visites de terrain. Ces réunions ont fait l'objet de comptes-rendus qui seront joints au dossier d'enquête publique ;

- au lancement de l'enquête publique, envoi du projet de dossier pour avis :
 - à la commune de Bourg-en-Bresse ;
 - à la communauté d'agglomération Bourg-en-Bresse Agglomération ;
 - à la chambre d'agriculture ;
 - au syndicat du bassin versant de la Reyssouze.
- réunion publique de présentation du projet de dossier, en accord avec le maire de la commune ;
- mise en ligne, sur le site internet de l'État, du projet de dossier soumis à l'enquête publique ;
- après la phase de consultations et avant approbation, mise au point du dossier avec la commune.

Cinq réunions de travail ont eu lieu avec la ville de Bourg-en-Bresse (élus, direction de l'urbanisme, services chargés de l'assainissement et de l'environnement).

Réunion du 31 août 2011

Ordre du jour :

- esquisse d'un calendrier pour l'élaboration du PPR et analyse sommaire des enjeux communaux en zone inondable.

Les principaux enjeux dans les zones d'aléas signalés par la Ville sont :

- le transfert du camping municipal à Bouvent,
- le devenir des bâtiments existants situés en zone rouge (quartier des Dîmes et secteurs des anciens moulins),
- le devenir des commerces situés dans les rues inondables en aléa fort (rue Charles Robin et rue du 4 septembre)
- le classement des zones d'aléa faible, non urbanisées,
- les règles de construction applicables sur la zone CENORD.

Réunion du 1^{er} décembre 2011

Ordre du jour :

- présentation de la carte d'aléa et proposition du projet de plan de zonage du PPR.

Réunion du 15 décembre 2011

Ordre du jour :

- présentation du projet de règlement.

Réunion du 26 janvier 2012

Ordre du jour :

- présentation de l'étude hydrologique et hydraulique et de ses résultats sur le territoire de la ville de Bourg-en-Bresse par le bureau d'étude.

Réunion du 5 avril 2012

Ordre du jour :

- Examen du projet de règlement.

Une réunion publique a été organisée à Bourg-en-Bresse (salle : ancienne maison des syndicats) le 16 octobre 2012 à 18h00.

Le conseil municipal de la ville de Bourg-en-Bresse a émis un avis défavorable sur le projet de PPRi par délibération en date du 17 décembre 2012 motivé par les points suivants :

- Zonage sur la zone d'activité CENORD et sur le secteur de Curtafray, alors qu'aucun aléa ne figure sur la carte des aléas dans ces secteurs : il s'agissait d'un oubli sur la carte des aléas qui a été corrigé.
- Obligation pour les propriétaires de biens immobiliers de réaliser des mesures de réduction de la vulnérabilité : compte-tenu des enjeux et de l'avis du conseil municipal, le règlement ne rend plus ces mesures obligatoires.

- Choix de la crue de 1935 et demande de prise en compte de la crue centennale : la crue de 1935 étant supérieure à la crue centennale, elle a été retenue comme crue de référence, comme le demande la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables et comme l'a admis depuis la jurisprudence. Cette crue a toutefois été modélisée aux conditions actuelles d'écoulement pour prendre en compte les nombreux aménagements réalisés depuis.
- Choix du débit de référence de la Reyssouze entrant à Bourg-en-Bresse, nettement supérieur à celui de 1935 : la recherche documentaire a été complétée, ce qui a conduit les services de l'État, en accord avec la commune, à lancer une nouvelle modélisation basée sur le débit historique observé lors de la crue de 1935.

L'enquête publique du projet de PPRi s'est déroulée du 15 novembre 2012 au 15 décembre 2012 inclus. 6 personnes ont rencontré le commissaire-enquêteur lors de ses permanences, 14 observations ont été consignées dans le registre d'enquête et 2 courriers ont ensuite été adressés au commissaire-enquêteur. Ce dernier a émis un avis favorable assorti de 4 réserves :

- 1) améliorer au préalable les systèmes de collecte et d'évacuation des eaux pluviales dans les zones soumises à l'aléa,
- 2) vérifier la gestion en temps réel des vannes en cas de situation critique,
- 3) entreprendre au préalable des travaux d'aménagements pour réduire l'aléa, en particulier dans le quartier des Baudières,
- 4) reconsidérer l'aléa affectant le secteur CENORD et son zonage.

Les 3 premières réserves ne sont pas du ressort du PPRi, leur solution relève de la compétence des collectivités (notamment la ville de Bourg-en-Bresse et le syndicat de rivière).

Concernant la 4ème réserve, il n'est pas possible d'ignorer le risque découlement diffus mis en évidence par l'étude d'aléa.

En revanche, pour répondre aux préoccupations de la ville et de l'association des entreprises ACENORD, tout en préservant au mieux les constructions futures des conséquences d'une inondation (nous sommes bien ici sur une vulnérabilité des biens et non des personnes), le règlement de la zone B3 correspondant à cette zone a été assoupli (voir 8. Description du règlement de chacune des zones).

Par arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2014 le délai de 3 ans dans lequel le PPRi doit être approuvé a été prorogé en application de l'article R.562-2 du code de l'environnement, afin de permettre la réalisation de l'étude complémentaire et de terminer la concertation.

Le rendu de l'étude complémentaire, réalisée en 2013, a permis de modifier la carte de l'aléa de référence : les niveaux d'eau sont globalement moins élevés, mais l'emprise de la zone inondable reste sensiblement la même. Le zonage réglementaire a été modifié en conséquence.

Deux réunions en présence du préfet et du maire ont eu lieu en préfecture le 15 avril 2013 et le 23 mars 2015. Quatre réunions avec les services techniques de la ville et les bureaux d'études ont été organisées à la DDT.

Réunion Préfet – Maire – DDT : 15 avril 2013

Ordre du jour :

- échanges sur les suites à donner à l'avis défavorable du conseil municipal sur le projet de PPRi de Bourg-en-Bresse

Il est décidé de faire réaliser une étude complémentaire pour tester la sensibilité du modèle aux variations d'hypothèses de base (pluie de référence, relation pluie-débit).

Réunion du 22 mai 2013

Ordre du jour :

- étude complémentaire de l'aléa inondation de la Reyssouze à Bourg-en-Bresse – présentation et validation du cahier des charges par la DDT et la ville.

Réunion du 9 juillet 2013

Ordre du jour :

- étude complémentaire de l'aléa inondation de la Reyssouze à Bourg-en-Bresse – présentation des résultats des recherches dans les archives et validation des propositions de scénarios.

Le débit de 53m³/s issu des archives sera utilisé pour la modélisation au lieu du débit de 62m³/s pris en compte dans l'étude générale.

Réunion du 28 octobre 2013

Ordre du jour :

- étude complémentaire de l'aléa inondation de la Reyssouze à Bourg-en-Bresse – présentation des résultats de la modélisation.

Les résultats présentés montrent peu de changement de l'étendue de la zone inondable mais des changements significatifs de hauteurs d'eau.

Réunion du 18 juin 2014

Ordre du jour :

- étude complémentaire de l'aléa inondation de la Reyssouze à Bourg-en-Bresse – explication du faible changement de l'étendue de la zone inondable compte-tenu du débit pris en compte plus faible.

Réunion Préfet – Maire – DDT : 23 mars 2015

Ordre du jour :

- présentation des modifications de zonage suite à l'étude complémentaire et des modifications du règlement suite aux diverses réunions avec les services techniques de la ville.
- Suite à donner avec l'objectif de terminer la procédure au 1^{er} semestre 2016.

Une nouvelle enquête publique du projet de PPRi s'est déroulée du 25 janvier au 25 février inclus. 2 personnes ont rencontré le commissaire-enquêteur lors de ses permanences et observations ont été consignées dans le registre d'enquête. Le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable sans réserve et a demandé que ses observations soient prises en compte. Il s'agit :

- de modifier le classement en zone "naturelle ou de loisirs" dans la carte des enjeux d'une parcelle située en zone U du PLU et d'apporter les modifications subséquentes au plan de zonage : la partie de la parcelle en aléa moyen est classée en zone bleue et partie de la parcelle en aléa fort reste en zone rouge. Cette parcelle avait fait l'objet d'une des deux observations sur le registre d'enquête publique.
- d'apporter des précisions et clarifications dans le rapport de présentation, notamment sur la partie concernant l'étude complémentaire de l'aléa.

Ces modifications ont été apportées au dossier approuvé.

Réunion DDT – Ville de Bourg-en-Bresse : 4 avril 2016

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que les modifications à apporter au dossier ont été évoquées lors de cette réunion, prévue dans les modalités de concertation de l'arrêté de prescription.

4. Analyse de l'aléa inondation

4.1. Analyse hydrologique

4.1.1. Études antérieures

L'hydrologie de la Reyssouze a été étudiée précédemment de manière approfondie par deux fois : en 1995 par le cabinet SOGREAH dans le cadre d'une étude hydraulique³ et géomorphologique, et en 2006 par le cabinet BURGEAP dans le cadre d'une étude hydraulique pour la protection de Cras-sur-Reyssouze contre les inondations, toutes deux sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien de la Reyssouze et de ses Affluents.

Ces deux études ont dû mettre en œuvre des méthodologies complexes pour estimer les débits et les hydrogrammes de crue de la Reyssouze. En effet, le bassin versant de la Reyssouze a ceci de particulier que son suivi hydrométrique n'est effectué que sur le premier quart amont du bassin versant au travers des stations de Montagnat (bassin versant contrôlé : 84 km²) et Majornas en aval de Bourg-en-Bresse (136 km²) où il se produit un amortissement important des crues compte tenu du lit majeur relativement important. Ces deux études aboutissent à des résultats assez proches, BURGEAP adoptant finalement les débits proposés par SOGREAH.

La connaissance de l'hydrologie⁴ de la Reyssouze en aval de Bourg-en-Bresse n'est accessible aujourd'hui qu'au travers d'un outil de modélisation hydrologique. Cet outil peut être calé correctement sur le premier quart amont du bassin versant, sur la base des observations faites au droit des stations hydrométriques de Montagnat et de Majornas.

Il a été décidé dans le cadre de l'élaboration du PPR "inondations de la Reyssouze et de ses affluents" d'examiner à nouveau le comportement hydrologique de la Reyssouze. Pour ce faire, un modèle hydrologique a été construit et a cherché à prendre en compte les effets de la propagation et de l'amortissement des crues en fonction de la topographie réelle de la vallée de la Reyssouze.

4.1.2. Historique des crues

Les archives font état des six événements suivants ayant donné lieu à une montée du niveau de la Reyssouze.

Crue des 3 et 4 octobre 1935

Le début du mois d'octobre 1935 se caractérise par des orages méditerranéens intenses du Haut Vivarais jusqu'au Jura méridional et central. A Bourg-en-Bresse, le 3 octobre 1935, il est tombé 138 mm (nettement plus que la pluie centennale). De mémoire d'homme, ces précipitations ont généré la plus forte crue de la Reyssouze.

Crue du 2 septembre 1956

Liée à nouveau à des pluies méditerranéennes pour lesquelles il n'y a pas plus d'informations, la crue du 2 septembre 1956 a été engendrée par une forte pluviosité : 123 mm à Bourg-en-Bresse.

Crue des 15 et 16 mai 1983

Le contexte pluvio-orageux d'avril - mai 1983 a trouvé son paroxysme entre les 12 et 16 mai ; s'établissant dans un contexte hydrologique défavorable (sol préalablement saturé en eau par la pluviosité abondante des semaines précédentes, 3 fois plus de pluie que la normale), la Reyssouze est montée en crue. Les cumuls de pluie sont de 113,7 mm du 12 au 16 mai et de 124,9 mm du 12 au 17 mai. Cet épisode ne s'illustre pas par des intensités pluvieuses extraordinaires comme les deux événements précédents mais la situation hydrologique antérieure et l'abondance de précipitations sur plusieurs jours ont également provoqué une crue. Le débit maximal instantané est observé le 16 mai, avec 19,90m³/s à Montagnat et 32,20m³/s à Majornas (Bourg-en-Bresse).

3 Étude de la circulation de l'eau, dans le cas présent étude de la circulation de l'eau en crue sur les zones inondées.

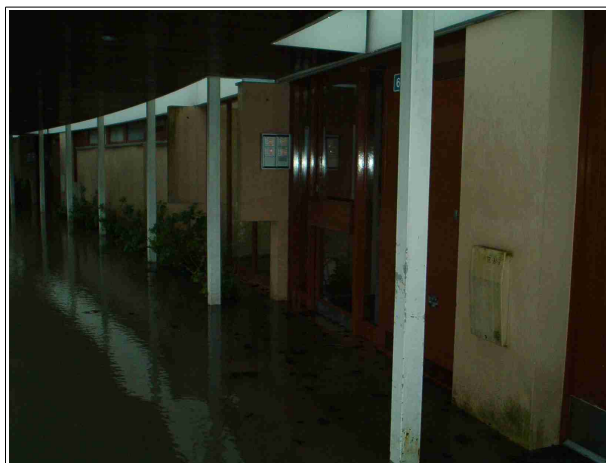
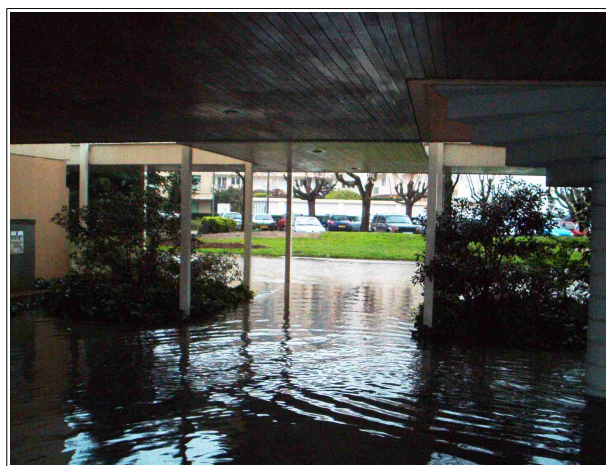
4 Étude du cycle de l'eau dans son ensemble, des échanges entre les eaux de surfaces, les eaux souterraines et celles présentes dans l'atmosphère.

Crue des 8 et 9 mai 1985

Pour cet épisode, les cumuls de pluie sont de 85,6 mm du 7 au 8 mai et de 120,5 mm du 6 au 10 mai à Bourg-en-Bresse. Le débit maximal instantané est observé le 9 mai, avec 13,70m³/s à Montagnat et 35,20m³/s à Majornas (Bourg-en-Bresse).

Crue du 17 avril 2005

Sous l'influence dépressionnaire centrée sur le golfe du Lion, des précipitations intenses se focalisent sur le Centre-Est de la France. Le cumul de pluie est de 107,8 mm du 15 au 17 avril à la station de mesure de Ceyzériat. Le débit maximal instantané est observé le 17 avril avec 15,90m³/s à Montagnat et 29,80m³/s à la station de Majornas (Bourg-en-Bresse).



Cette crue relativement récente a généré des débordements par surverse du canal des moulins dans le parc de l'Hôtel-Dieu en direction de la résidence "Arc En Ciel". L'eau a envahi les parties basses et notamment les caves et garages occasionnant des dégâts sur les matériels entreposés dans ceux-ci. **Ce débordement est en partie dû au dysfonctionnement de la vanne située sous le boulevard Hugo au niveau du collège.** Toutefois, on notera que le débit enregistré à Majornas (29,80m³/s) est très nettement inférieur au débit retenu pour la crue de référence (84m³/s). Il s'agit d'une crue inférieure à une crue d'occurrence décennale, dont le dysfonctionnement des vannes a aggravé les conséquences.

Crue du 6 février 2009

Dans un contexte de flux perturbé de sud-ouest, des remontées méditerranéennes touchent le Sud-Est et Rhône-Alpes avant de gagner le Nord-Est. Précédant cette perturbation, un froid constant avait affecté la région avec de nombreuses gelées. Le cumul de pluie est de 71,6 mm du 5 au 7 février à Ceyzériat. Le débit maximal instantané est observé le 6 février avec 14,20m³/s à Montagnat et 35,20m³/s à la station de Majornas (Bourg-en-Bresse).

4.1.3. Choix de la crue de référence

Pluviométrie

La distribution géographique de la pluviométrie journalière décennale et centennale des 17 postes Météo-France environnant le bassin versant de la Reyssouze a été examinée. Elle a permis de distinguer une pluviométrie un peu plus forte sur l'amont du bassin versant (en amont de Bourg-en-Bresse - Revermont). C'est pourquoi il a été proposé de distinguer deux zones géographiques dont les pluviométries sont légèrement différentes. En se basant sur une moyenne pondérée des valeurs de pluie, nous proposons :

- en amont d'Attignat, $P_{10} = 79$ mm (pluie journalière décennale) et $P_{100} = 113$ mm (en centennale),
- en aval d'Attignat, $P_{10} = 73$ mm et $P_{100} = 104$ mm.

Analyse statistique des débits mesurés par les stations hydrométriques

Le tableau ci-dessous rend compte des stations hydrométriques existantes gérées par la DREAL Rhône-Alpes présentes sur le bassin versant de la Reyssouze.

Stations hydrométriques du bassin versant de la Reyssouze

Stations	Superficie (km ²)	Altitude (m)	Période d'observation	Débit maximum jaugé (m ³ /s)	Temps de retour du débit maximum jaugé
Montagnat	84.4	237	1967-2009	20	supérieur à 10 ans
Majornas	130	218	1983-2009	20,4	inférieur à 2 ans

Ainsi pour la station de Montagnat, le débit maximum jaugé étant supérieur à la crue décennale, ce poste d'observation présente une bonne pertinence pour l'estimation des crues. A l'inverse, les données de crue de la station de Majornas sont plus sujettes à caution puisque le maximum jaugé est inférieur à la crue biennale.

Après traitement statistique des données hydrométriques, les débits de crue estimés sont les suivants. Compte tenu du manque de fiabilité des estimations des débits de crue à Majornas, seul le débit décennal a été calculé (*Compte tenu des incertitudes, les débits sont arrondis à la valeur supérieure ; en encadré, nous avons reporté la fourchette d'incertitude à 10 %*).

- Montagnat : $Q_{10} = 17$ m³/s [15 – 18] / $Q_{100} = 31$ m³/s [28 – 34]
- Majornas : $Q_{10} = 35$ m³/s [31.5 – 38.5].

Estimation des débits de crue

L'approche statistique ne permettant ni l'estimation des débits pour des fréquences supérieures à la décennale, ni la prise en compte de l'amortissement des crues dans la vaste plaine inondable entre Bourg-en-Bresse et Saint-Julien-sur-Reyssouze, le fonctionnement hydrologique du bassin versant de la Reyssouze a été simulé à partir d'une modélisation pluie-débit.

Le principe d'un modèle pluie-débit est d'estimer la réponse d'un bassin versant, en termes de débit et de volume, à un événement pluvieux donné.

Le modèle a été calé pour représenter fidèlement les estimations des débits décennaux estimés au droit des stations hydrométriques de Montagnat et de Majornas. En aval de Majornas, l'amortissement des crues a été simulé en utilisant la topographie réelle de la vallée de la Reyssouze et ses vastes champs d'expansion de crue.

Le tableau suivant présente les débits obtenus pour la crue décennale et la centennale ainsi que la simulation de la crue d'octobre 1935 basée sur une pluie d'un cumul journalier de 138 mm sur l'ensemble du bassin versant et présentant un pic de 3 h.

Débits retenus suite à l'étude complémentaire de 2013, en m³/s

Débit de pointe de crues (m ³ /s)	Montagnat (station de mesure)	Amont vannage de Penessuy (Curtafray)	Majornas (station de mesure)
Q10	17	22	35,20
Q100	31	51	76
Octobre 1935	48	53,50	84

Dans le cadre de l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels, la crue de référence retenue est soit la crue centennale soit la plus forte crue connue si celle-ci est supérieure à la crue centennale. **La Reyssouze ayant subi une crue supérieure à la crue centennale en octobre 1935, ce sont les débits de cette crue qui ont été pris comme référence pour la modélisation des zones inondables.**

4.2. Simulation de la crue de référence

4.2.1. Simulation hydraulique

Un modèle numérique de simulation des écoulements a été construit à partir de relevés topographiques effectués en septembre 2010 et complétés en février 2011.

En l'absence de crue majeure récente qui aurait permis un calage à partir de laisses de crue, l'étude s'est basée d'une part sur l'observation de terrain et sur les témoignages relatifs aux crues récentes (d'ampleurs modestes), et d'autre part sur la comparaison des lits d'écoulement avec des catalogues de rugosité calibrée (Roughness Characteristics of Natural Channels USGS).

En limite aval, la condition retenue est le niveau de la Saône à Pont de Vaux pour un débit de crue décennale, soit une cote de 174.73 m NGF.

Les résultats de simulations hydrauliques d'une crue type octobre 1935 ont permis de déterminer les cotes et les vitesses d'écoulement atteintes par la Reyssouze tant en lit mineur qu'en lit majeur.

4.2.2. Description du fonctionnement hydraulique sur le territoire communal de Bourg-en-Bresse

- Au droit de la zone de loisirs de Bouvent : inondation des bâtiments, du chemin et de la partie basse du parking en lit majeur gauche. En lit majeur droit, l'écoulement inonde le chemin de Curtafray et la zone naturelle entre la Reyssouze et la voie ferrée.
- En amont du pont SNCF, inondation des habitations situées en lit majeur droit.
- En aval du pont SNCF, inondation de la zone d'activité en rive droite (prés de Penessuy).

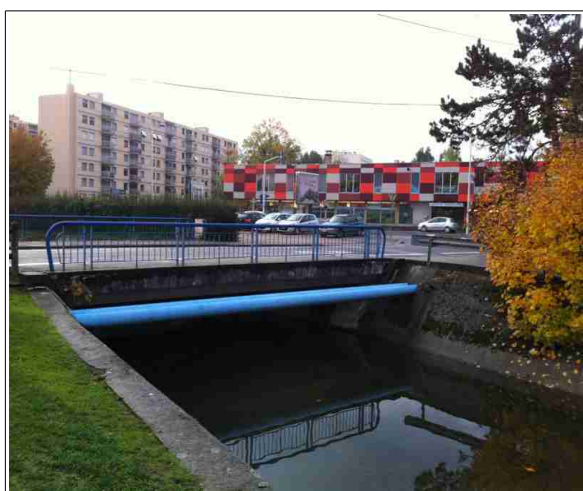
Canal des Moulins

- Le débordement en lit majeur gauche effleure la digue protégeant les habitations situées sous la rue des Sources aux Quatre Poteaux.
- Le parking du centre commercial Carrefour (Prés du moulin de Brou) est inondé avec une hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 m d'eau.
- Au parc des Baudières, les ouvrages situés sous le collège et sous le boulevard Charles de Gaulle sont saturés, ayant pour conséquence un remous en amont qui inonde le Parc des Baudières :
 - l'écoulement débordant se diffuse en direction du nord et inonde les lotissements rue du Dr Touillon et rue des Baudières puis traverse la rue Amédée Mercier ;
 - l'écoulement se diffuse ensuite en direction du carrefour de l'avenue des sports et du boulevard John Kennedy (L'écoulement rejoint principalement le canal de Loëze par le centre commercial Casino situé en point bas).
- En aval du collège, inondation du quai Henri Groboz en lit majeur gauche et des zones loties en lit majeur droit qui forment un espace de stockage.
- Au pont de la rue Charles Robin, inondation de la rue Charles Robin et de la rue du 4 septembre jusqu'en direction du Champ de Foire. Les points bas de l'espace délimité par ces voies peuvent être inondés de façon diffuse.

- En aval du moulin des Halles, inondation de l'allée de Challes puis du Champ de Foire. Plus à l'aval, la confluence avec le canal de Loëze provoque un débordement généralisé en lit majeur gauche sur le Champ de Foire (Les Brotteaux).
- L'écoulement traversant le Champ de Foire rejoint le carrefour entre le boulevard André Lévrier et l'avenue Maginot puis inonde la zone lotie située entre la rue Gabriel Vicaire et le boulevard Edouard Herriot ainsi que la zone lotie au nord du boulevard Edouard Herriot.

Canal de Loeze

- En aval de la vanne, inondation en rive gauche du tènement industriel, et en rive droite de l'aire des gens du voyage et du bâtiment d'Emmaüs (Prés de Penessuy).
- La rue des Prés de Brou est inondée ainsi que le lotissement en rive droite un peu plus en aval. En rive gauche, le tènement industriel ainsi que le parking de l'ex-supermarché Leclerc (En Penessuy) sont inondés.
- La rue de la Croix Blanche est inondée en rive droite et le parc en rive gauche (parc protégé par une digue, submergée par l'aval). En aval, le lit majeur droit est inondé par une forte hauteur d'eau (supérieure à 1 m par endroits) occasionnée par la mise en charge du pont de la rue des Dîmes recevant également les eaux provenant du Dévorah.



Pont de la rue des Dîmes, amont



Pont de la rue des Dîmes, aval

Photos : DDT 01

- Le pont de l'allée de Challes est mis en charge, inondant la rue ainsi que les terrains de sport en lit majeur droit.



Pont de l'Allée de Challes / Stade-Verchère, amont



Pont de l'Allée de Challes / Stade-Verchère, aval

Photos : DDT 01

Canal des Moulins

- Le pont de l'avenue Maginot est limitant pour le débit du canal des Moulins, provoquant une inondation des habitations situées en rive droite et en rive gauche en amont de l'avenue. Un écoulement débordant emprunte l'avenue en direction du nord où il est rejoint par un écoulement débordant du bras de Challes.
- Un écoulement inonde également la rue des Blanchisseries jusqu'en direction du passage sous la voie SNCF.
- En aval du pont du boulevard Edouard Herriot, inondation du boulevard et de la rue du Pont des Chèvres en direction du passage sous la voie SNCF : inondation des terrains à l'ouest de la rue du Pont des Chèvres et des terrains situés entre la rue Auguste Perrodin et le remblai SNCF.
- En aval de la voie SNCF : inondation du tènement Renault par retour des eaux dans la Reyssouze, issues du passage sous la voie SNCF.

Bras de Challes

- Un débordement se produit en amont du pont SNCF (ouvrage limitant par la présence des passerelles) dans le lit majeur gauche : des habitations ainsi qu'un tènement industriel sont inondés. L'écoulement rejoint les eaux de l'avenue Maginot puis passe sous la voie SNCF pour se diffuser ensuite dans toute la zone industrielle dans laquelle se produit un écoulement diffus.
- En aval du pont SNCF, quelques bâtiments industriels situés en contrebas du canal (présence de digue) sont inondés.

Zone CENORD

La zone industrielle de CENORD entourée par le bras de Challes et le canal des moulins présente des points bas et peut être inondée par débordement des deux cours d'eau ou par rupture des digues présentes en rive gauche du bras de Challes. Il s'agit d'une inondation de faible hauteur et faible vitesse.

5. Cartographie de l'aléa inondation

La cartographie des zones inondables de la Reyssouze regroupe deux approches distinctes :

- sur les secteurs à enjeux (secteur urbanisé), la zone inondable a été définie par simulation hydraulique des écoulements de la Reyssouze ;
- sur les secteurs sans enjeu majeur (secteur faiblement urbanisé à vocation principalement agricole), la zone inondable a été définie par analyse hydrogéomorphologique.

Pour la commune de Bourg-en-Bresse la zone inondable a été définie par modélisation sur tout le linéaire de la Reyssouze et des divers canaux composant le réseau hydrographique.

Aux cotes obtenues par la simulation hydraulique, on soustrait la topographie disponible du terrain naturel ce qui permet de déterminer l'enveloppe de la crue et les hauteurs d'eau en tout point de la zone inondable. On cartographie ensuite au sein de la zone inondable des classes de hauteurs d'eau. Ces classes de hauteur d'eau sont les suivantes :

- $H < 0,5$ m : hauteur faible,
- $0,5 \leq H < 1$ m : hauteur moyenne,
- $H \geq 1$ m : hauteur forte.

De même pour les vitesses d'écoulement, on extrait des résultats hydrauliques les valeurs de vitesses d'écoulement par secteur et on reporte sur la cartographie les zones de vitesses d'écoulement homogènes. Les classes de vitesses d'écoulement sont les suivantes :

- $V < 0,2$ m/s : vitesse faible,
- $0,2 \text{ m/s} \leq V < 0.5 \text{ m/s}$: vitesse moyenne,
- $V \geq 0.5 \text{ m/s}$: vitesse forte.

Enfin, la **cartographie des aléas de la Reyssouze** a été obtenue par croisement des informations hydrauliques de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement selon la grille présentée ci-dessous.

Grille des aléas

Vitesse (V) Hauteur (H)	$0 < V < 0.2$ m/s Faible (stockage)	$0.2 \text{ m/s} \leq V < 0.5$ m/s Moyenne (écoulement)	$V \geq 0.5$ m/s Forte (grand écoulement)
$H < 0.50$ m	Faible	Moyen	Fort
$0.5 \leq H < 1$ m	Moyen	Moyen	Fort
$H \geq 1$ m	Fort	Fort	Fort
$H_{\max} = 0,20$ m	Écoulement diffus		

L'étude hydraulique a également mis en évidence des possibilités réelles d'écoulements diffus dans la zone CENORD, certes modérées mais suffisantes pour provoquer des dégâts dans les installations et générer des sinistres coûteux. La zone est classée en aléa d'écoulement diffus, représenté en hachures bleues sur la carte d'aléas.

6. Identification et caractérisation des enjeux

6.1. Définition

Les enjeux regroupent les personnes, biens, activités, équipements et éléments du patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Ils concernent également les espaces, appelés zones d'expansion des crues, où se répandent les eaux lors du débordement d'un cours d'eau dans son lit majeur. Le stockage momentané des eaux y écrête la crue en étalant ses écoulements dans le temps.

Leur vulnérabilité exprime le niveau des conséquences prévisibles, dommages matériels et préjudices humains, d'un phénomène naturel sur ces enjeux.

Leur identification, leur qualification sont une étape indispensable de la démarche qui permet d'assurer la cohérence entre les objectifs de la prévention des risques et les dispositions qui seront retenues.

Ces objectifs consistent à :

- prévenir ou limiter l'enjeu humain, en n'accroissant pas la population dans les zones soumises à un aléa fort et en y améliorant chaque fois qu'il sera possible la sécurité,
- prévenir ou limiter les atteintes aux biens et à l'organisation économique et sociale, afin d'assurer un retour aussi rapide et aisé que possible à une vie normale,
- favoriser les conditions d'un développement local durable tout en n'accroissant pas les aléas à l'aval.

6.2. Méthodologie et résultats

La détermination des enjeux, sur les zones exposées aux inondations précédemment définies, a pris en compte l'occupation du sol existante et les projets communaux. Elle s'est appuyée sur des photographies aériennes, le PLU de la commune, des réunions avec les représentants de la commune (services et/ou élus), et des vérifications de terrain.

La cartographie des enjeux exposés aux aléas est présentée sur fond cadastral à l'échelle 1/5 000.

6.2.1. Typologie des enjeux exposés

La typologie suivante a été adoptée, suivant les notes de méthodologie et de doctrine en vigueur :

- **Zone d'habitation** : zone densément peuplée, avec une distinction entre le **centre urbain** et les autres secteurs habités relativement denses (lotissement par exemple, hameau suffisamment conséquent) ;
- **Habitat ou bâti isolé** : habitat dispersé sous forme de moulins ou de fermes par exemple. Les bâtiments agricoles voués à l'exploitation et non à l'habitation ont été classés dans cette catégorie ;
- **Zone d'activité économique** : zone industrielle, commerciale ou artisanale, usine ;
- **Zone de loisirs** : terrain de sport, étang aménagé, camping ;
- **Zone urbanisable** : extension potentielle de l'urbanisation selon les projets communaux ;
- **Champ d'expansion des crues à préserver** : zone inondable à conserver pour son rôle positif dans la propagation des crues ;
- **Établissement recevant du public (ERP)** : mairie, école, maison de retraite, salle ouverte au public, commerce, etc. ;
- **Équipement sensible** : équipement des collectivités pour l'assainissement, l'eau potable, etc. ;
- **Voiries** : distinction entre voie ferrée, voirie principale et voirie secondaire ;

6.2.2. Analyse communale des enjeux

Sur la base de la typologie des enjeux décrite ci-dessus, les enjeux ont été analysés pour la commune.

Les principales observations relevées sont les suivantes.

La partie basse de la ville comprise entre les divers canaux de la Reyssouze est affectée par la crue de référence avec des hauteurs d'eau :

- faibles le plus souvent ;
- moyennes sur quelques secteurs : Grenouillère, Crève-cœur, zone commerciale de Carrefour, secteur du carrefour de l'Europe et une partie du quartier des Dîmes ;
- fortes sur les secteurs suivants : une partie du quartier des Dîmes, le stade Verchère, le moulin de Rozière et des secteurs le long des lits mineurs des cours d'eau (Penessuy, Tyrand, quai Groboz, allée de Challes, rue Charles Robin et rue du 4 septembre).

et avec des vitesses :

- faibles le plus souvent ;
- moyennes sur quelques secteurs : Avenue Maginot et secteur contre la voie ferrée, Crève-cœur, Champ de foire, carrefour de l'Europe, parc de l'Hôtel-Dieu;
- fortes sur les secteurs suivants : le long des lits mineurs des cours d'eau (rue Charles Robin et rue du 4 septembre).

Les zones d'expansion de crues identifiées sont situées à l'amont immédiat de l'agglomération :

- le secteur compris entre la base de loisirs de Bouvent et la voie ferrée, sur lequel est envisagée la délocalisation du camping municipal,
- les secteurs situés entre le Dévorah et le canal de Loeze de chaque côté de la rue de la Croix Blanche.

7. Transcription de la carte d'aléa en carte réglementaire

Le plan de zonage, basé essentiellement sur les principes des circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996, résulte du croisement de la carte des aléas et de la carte des enjeux.

Les principes de base sont les suivants :

Toutes les zones d'aléas sont a priori inconstructibles pour les raisons suivantes :

- l'aménagement en zone d'aléa fort serait de nature à augmenter directement les risques pour les biens et les personnes,
- l'aménagement en zones d'aléa moyen et faible constituant des zones d'expansion des crues serait de nature par effet cumulatif à aggraver les risques pour les habitations situées à l'aval.

Des exceptions à ces principes sont admis en zone d'aléa moyen et faible, hors zone d'expansion de crue, notamment en zone urbanisée, et en aléa fort dans les secteurs fortement urbanisés, tels le centre-ville dont le renouvellement doit être rendu possible.

Des aménagements peuvent être admis sous réserve que :

- la superficie de la zone soit limitée,
- l'impact sur le volume d'expansion de crue soit limité,
- les remblais soient limités aux bâtiments et à leurs accès, et soient compensés,
- l'impact sur les écoulements des eaux soit nul et le remblai envisagé ne compromette pas le ressuyage des terrains.

Ces exceptions ont fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre des rencontres préalables avec la commune.

7.1. Principes de définition du zonage

Le zonage réglementaire est défini comme le croisement des aléas et des enjeux cartographiés selon la superposition suivante :

Tableau de définition du zonage réglementaire

Aléas	Espaces boisés ou agricoles	Espaces prévus à l'urbanisation dans le PLU	Espaces urbanisés	
			Centre urbain	Zone moins densément bâtie
Fort	Zone Rouge Inconstructible	Zone Rouge Inconstructible	Zone Rouge Inconstructible avec gestion de l'existant	Zone Rouge Inconstructible avec gestion de l'existant
moyen	Zone Rouge Inconstructible	Zone Rouge Inconstructible ou Zone Bleue constructible avec prescriptions	Zone Bleue constructible avec prescriptions	Zone Bleue constructible avec prescriptions
faible	Zone Rouge Inconstructible	Zone Rouge Inconstructible ou Zone Bleue constructible avec prescriptions	Zone Bleue constructible avec prescriptions	Zone Bleue constructible avec prescriptions

Les espaces soumis à un aléa fort sont classés en zone rouge inconstructible en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau). En l'état actuel de nos connaissances, il n'existe pas de mesure de protection et de prévention efficaces et économiquement supportables pour y implanter de nouvelles constructions d'habitations sans mettre en péril les biens et les personnes.

L'intégralité des espaces agricoles ou boisés soumis aux aléas (quelle que soit leur intensité) est classée en zone rouge inconstructible puisque ces zones constituent des champs d'expansion des crues utiles à la régulation de ces dernières au bénéfice des zones déjà urbanisées en aval. Leur urbanisation reviendrait par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval et notamment dans les zones urbanisées déjà fortement exposées.

Il convient de rappeler ici que l'objectif de préservation des champs d'expansion de crues est valide sur l'ensemble du bassin versant.

Le plan de zonage n'est donc pas une carte représentant l'intensité du risque, mais une carte de réglementation de l'usage du sol (entre autres). En effet, la zone rouge n'est pas nécessairement la zone la plus dangereuse dans la mesure où une zone naturelle en aléa faible sera classée en rouge.

Les zones urbanisées impactées par un aléa modéré ou faible ont été classées en zone bleue. La zone bleue a été divisée en 3 sous zones B1, B2 et B3 en fonction des hauteurs d'eau atteintes dans chacun de ces secteurs : 80cm pour la zone B1, 50cm pour la zone B2 et 20cm pour la zone B3.

La zone B3 correspond aux zones d'écoulement diffus (zone CENORD et l'îlot formé par le quai Groboz, le boulevard de Brou et la rue du champ de foire) mises en évidence par l'étude hydraulique. Cet écoulement diffus, assimilable à du ruissellement dans ses proportions, est par définition d'épaisseur faible, inférieure à 20cm dans la majorité des cas, sauf points particuliers (accumulation d'eau derrière un obstacle, dans des dépressions du terrain, etc.).

7.2. Principes de délimitation à l'échelle du parcellaire

Dans les espaces urbanisés

Le zonage est tracé par croisement de l'aléa et des enjeux, en suivant autant que possible les limites de l'aléa mais également celles du parcellaire ou du bâti. Lorsqu'une construction est située à cheval sur deux zones d'aléas différentes, la limite du zonage réglementaire a été tracée pour placer la construction dans une seule zone réglementaire, celle recouvrant le plus de surface bâtie. Ce choix doit permettre de faciliter l'instruction des actes d'urbanisme.

Si une faible partie d'une parcelle est exposée (un morceau de jardin par exemple), elle seule sera classée, afin d'éviter de classer une maison alors qu'elle n'est pas exposée et de ne pas pénaliser inutilement le propriétaire lors d'aménagements futurs.

Dans les espaces non urbanisés

Le zonage est calqué sur les limites des zones d'aléas.

A la limite de la zone inondable

La limite de la zone réglementée par le PPR est tracée en suivant la limite de la zone d'aléa. Si une construction est située sur la limite entre zone réglementée et zone blanche, le règlement applicable est celui de la zone bleue ou rouge.

8. Description du règlement de chacune des zones

Les principes ci-avant ont permis de délimiter trois types de zones :

- les **zones rouges**, globalement inconstructibles à l'exception de certains types d'aménagement légers ;
- les **zones bleues**, constructibles sous réserve du respect d'un certain nombre de règles ;
- les **zones blanches**, où aucune règle supplémentaire aux règles de l'art ne s'applique.

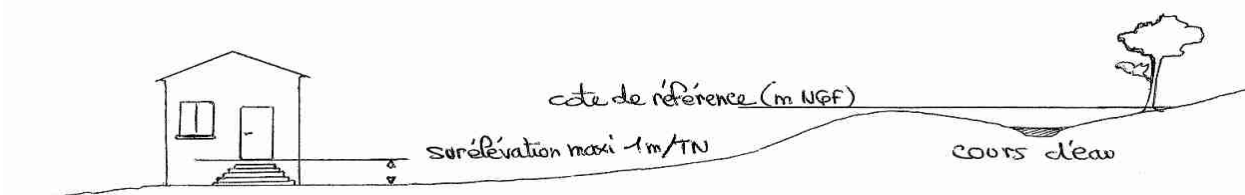
Pour chacune des zones le règlement précise les aménagements qui sont interdits ou admis et, pour les aménagements admis, les règles d'urbanisme, de construction et d'exploitation qui doivent être respectées.

8.1. En zone ROUGE R

Le règlement, sous réserve qu'il n'y ait ni impact sur les écoulements ou sur la tenue des terrains ni risque d'aggravation des dommages pour les biens, limite les aménagements et constructions :

- aux infrastructures d'intérêt général ;
- aux espaces verts ou aux aires de loisirs ne créant aucun remblai ;
- aux aménagements et aux extensions limitées du bâti existant ;
- aux activités nécessitant la proximité des terrains inondables (agriculture...).

Le règlement impose, dans certains cas, d'implanter le plancher des constructions au-dessus de la cote altimétrique de référence. Toutefois, pour tenir compte des terrains situés en contrebas de la rivière (voir dessin de principe ci-après), et du fait que la hauteur d'eau maximale modélisée ne dépasse pas 1 mètre, **cette surélévation est limitée à 1 mètre par rapport au terrain naturel.**



La **zone rouge comprend un secteur particulier, hachuré et nommé « R1 »** sur le plan de zonage réglementaire dans le quartier des Dîmes, dans laquelle la création de commerces et services est admise, à condition que le premier plancher fonctionnel soit situé au-dessus de la cote de référence. Ce zonage spécifique est introduit suite à la concertation avec la commune, pour permettre le renouvellement de ce quartier situé en aléa fort, tout en limitant la vulnérabilité des futurs aménagements.

8.2. En zone BLEUE B

La zone bleue a été sectorisée en 3 sous-zones bleues B1, B2 et B3 en fonction de la hauteur d'eau atteinte lors de la crue de référence, pour des vitesses d'écoulement moyennes et faibles (voir 7.1 Principes de définition du zonage) et des zones d'écoulement diffus.

La zone bleue est par nature constructible sous prescription (sous réserve du respect des autres règles en vigueur et notamment celles du PLU). Seuls sont interdits la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue et les remblais, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures autorisées. Elle assortit les projets admis de prescriptions permettant de les rendre le moins vulnérable possible, comme l'interdiction de sous-sols ou la surélévation des planchers de certains bâtiments (logements par exemple).

Étant donné l'artificialisation de la Reyssouze et de ses canaux et affluents dans la traversée de l'agglomération, la cote de référence, et les règles de surélévation pour les projets admis qui en découlent, sont fixées par rapport au terrain naturel et des classes de hauteurs d'eau maximales atteinte dans ces zones.

Ainsi, dans chacune des 3 sous-zones bleues B1, B2 et B3 les cotes de référence sont les suivantes :

- Terrain naturel + 0,80m pour la zone B1,
- Terrain naturel + 0,50m pour la zone B2,
- Terrain naturel + 0,20m pour la zone B3 ou au moins au niveau de la voie de desserte.

8.3. En zone BLANCHE

Le règlement ne prévoit aucune disposition contraignante mais recommande de prendre en compte les nappes d'eaux souterraines pour les garages enterrés, et de prévoir des mesures de limitation des rejets d'eaux pluviales pour tout nouvel aménagement.

Bibliographie

- Code de l'environnement.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministère de l'Équipement du Transport et du Logement - Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles :
 - Guide général - La Documentation Française - 1997 ;
 - Guide méthodologique : risques d'inondation - La Documentation Française - 1999 ;
 - Mesures de prévention : risques d'inondation - La Documentation Française - 2002;
- Étude hydraulique de définition de l'aléa inondation de la Reyssouze HTV 2010-2011.
- Étude hydraulique complémentaire de l'aléa inondation de la Reyssouze HTV 2013.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DI01/SER/2025/5030** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 8 Rue du Cordier 01000 BOURG EN BRESSE.

Je soussigné, **SERVE Emilien**, technicien diagnostiqueur pour la société **DEFIM BOURG - DIAG' IMMO 01** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SERVE Emilien	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1889	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
Amiante TVX	SERVE Emilien	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1889	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
DPE sans mention	SERVE Emilien	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1889	27/10/2029 (Date d'obtention : 28/10/2022)
Electricité	SERVE Emilien	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1889	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
Gaz	SERVE Emilien	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1889	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
Plomb	SERVE Emilien	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1889	27/10/2029 (Date d'obtention : 28/10/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583929904 valable jusqu'au 31 decembre 2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BOURG EN BRESSE**, le **24/11/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**DIAG IMMO 01
61 GRANDE RUE
01851 MARBOZ**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904B003**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- **AMIANTE** sans mention
- **AMIANTE** avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- **DPE** avec ou sans mention
- **ELECTRICITE**
- **GAZ**
- **PLOMB** (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- **TERMITE**

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.

Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.

- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

