

SYNTHESE EXPERTISE



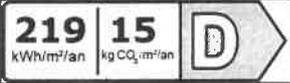
Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **136 Rue de Stalingrad**
 Commune : **38100 GRENOBLE**

Type de logement : **Appartement 3 pièce(s)**
 Année de construction : **Avant Juillet 1997**

Propriétaire : **Mme**



	DIAGNOSTICS	CONCLUSIONS
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 54,72 m ² Surface au sol totale : 54,72 m ²
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.
	DPE	 <p>Estimation des coûts annuels : entre 860 € et 1 210 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2338E2836511D</p>
	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).
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	ERP	Cf ERP

Attention : La synthèse du Dossier de Diagnostics Techniques n'est donnée qu'à titre indicative et doit obligatoirement être accompagnée des rapports d'expertises complets avec leurs annexes. Le présent rapport ne rend compte de l'état du bien qu'à la date de sa visite. Il n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier, à des travaux ou à toutes modifications du cadre réglementaire. L'utilisation de ces expertises est nominative, uniquement par le propriétaire mentionné dans ce rapport et sous réserve du paiement des honoraires.



LA JURISPRUDENCE
DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Votre Partenaire de confiance depuis 1997

afnor



Votre partenaire confiance depuis 1997

Vous avez choisi Juris Diagnostics et vous avez fait le bon choix !

Le but du Dossier de Diagnostics Techniques est de vous informer de façon précise sur votre projet immobilier (une construction, une vente, une location, ou des travaux/ la démolition...). Il vous **garantit contre les vices cachés** : transparence, confiance et protection des biens et des personnes. **Les expertises doivent donc impérativement être réalisées de façon rigoureuse et irréprochable.**

Chez Juris Diagnostics, la compétence est une préoccupation majeure. Grâce à nos méthodes d'expertises éprouvées depuis plus de 25 ans (nous sommes un des plus anciens cabinets d'expertises de France) et à la formation de nos équipes via notre centre de formation en interne (accrédité par l'Etat, délivrant le Bachelor en techniques du bâtiment), nous garantissons votre sécurité.

Qualité et fiabilité sont nos leitmotivs, chez Juris Diagnostics nous sommes très exigeants.

Les notaires, agences immobilières, professions juridiques et professions du bâtiment nous font confiance partout en France. Nos agences et nos équipes ont à cœur de fournir un travail de qualité supérieure au standard de la profession afin de vous garantir une fiabilité irréprochable pour votre information et votre protection. C'est dans ce but que nous suivons une démarche qualité à chaque étape de nos process.

Un modèle de rapport unique à Juris Diagnostics : pragmatique, transparent et très compréhensible.

Nous avons à cœur de vous « faciliter la vie », et d'être le plus transparent possible. C'est pour cela que nous apportons une attention toute particulière au fait de rendre nos rapports d'expertises les plus lisibles et compréhensibles possible (structure des contenus, mise en avant de la synthèse et des conclusions, plans, photos etc.) De plus, chaque rapport fait l'objet d'un contrôle en interne avant envoi à nos clients.

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce document.

EXIGEZ LA QUALITE AVEC L'EXPERTISE JURIS !

Olivier BOUCHERAND
Directeur Général



www.jurisdiagimmo.com





Votre partenaire confiance depuis 1997



LA JURISPRUDENCE
DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Votre partenaire de confiance depuis 1997

afnor

LES INTERVENANTS DU DOSSIER

n° 38/2023/08/68871/



Désignation du propriétaire

Mme



Votre cabinet d'expertise

JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIER 38

Agence Isère Belledonne : 76 rue des alliés 38100 Grenoble

Agence Isère Ouest : 6 B avenue de romans 38160 Saint Marcellin

04 76 36 08 26, admin38@jurisdiagimmo.com

SIRET : 792 875 353, 68 886 €, 7120B

Compagnie d'assurance : AXA RC PRO

N° de police et validité : 10583931804 / 31 Décembre 2023



Votre diagnostiqueur expert

MERLIN Julien

admin38@jurisdiagimmo.com

www.juris-isere.fr

MERLIN Julien

Diagnostiqueur certifié



www.jurisdiagimmo.com

SYNTHESE EXPERTISE



Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **136 Rue de Stalingrad**
Commune : **38100 GRENOBLE**

Type de logement : **Appartement 3 pièce(s)**
Année de construction : **Avant Juillet 1997**

Propriétaire : Mme



	DIAGNOSTICS	CONCLUSIONS
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 54,72 m ² Surface au sol totale : 54,72 m ²
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 860 € et 1 210 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2338E2836511D
	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).
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	ERP	Cf ERP

Attention : La synthèse du Dossier de Diagnostics Techniques n'est donnée qu'à titre indicative et doit obligatoirement être accompagnée des rapports d'expertises complets avec leurs annexes. Le présent rapport ne rend compte de l'état du bien qu'à la date de sa visite. Il n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier, à des travaux ou à toutes modifications du cadre réglementaire. L'utilisation de ces expertises est nominative, uniquement par le propriétaire mentionné dans ce rapport et sous réserve du paiement des honoraires.



ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

« LOI CARREZ »

Date du repérage : | 25/08/2023

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Isère**
Adresse : **136 Rue de Stalingrad**
Commune : **38100 GRENOBLE**
Section cadastrale : NC, Parcelle(s)
n° : NC
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot numéro : NC

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mme**

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

Nom et prénom : **Reynaud Richard - Maître Reynaud Richard**
Adresse : **324 Avenue de Romans**
38160 Saint-Marcellin

Périmètre d'intervention

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation du diagnostiqueur expert

Nom et prénom : **MERLIN Julien**
Raison sociale de l'entreprise : **JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 38**
Agence Grenoble Belledonne : **76 rue des alliés 38100 GRENOBLE**
Agence Isère Ouest : **6 b avenue de romans 38160 SAINT MARCELLIN**
Numéro SIRET : **792.875.353 capital 68 886€ / RCS Grenoble /7120B**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA RC PRO**
Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31 Décembre 2023**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 54,72 m²

(Cinquante-quatre mètres carrés soixante-douze)

Surface au sol totale : 54,72 m²

(Cinquante-quatre mètres carrés soixante-douze)





Résultat du mesurage

Date du mesurage : 25/08/2023

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE : NEANT

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : EN PRESENCE DU DONNEUR D'ORDRE

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE AU SENS LOI CARREZ

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative LOI CARREZ	Surface au sol	Observations
1er étage - Entrée	6,28	6,28	
1er étage - Cuisine	9,13	9,13	
1er étage - Séjour	15,72	15,72	
1er étage - Salle de bain	3,08	3,08	
1er étage - Wc	1,19	1,19	
1er étage - Chambre 1	9,68	9,68	
1er étage - Chambre 2	9,64	9,64	

SUPERFICIE PRIVATIVE EN M² DU LOT :**Surface loi Carrez totale : 54,72 m² (cinquante-quatre mètres carrés soixante-douze)****Surface au sol totale : 54,72 m² (cinquante-quatre mètres carrés soixante-douze)**

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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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.

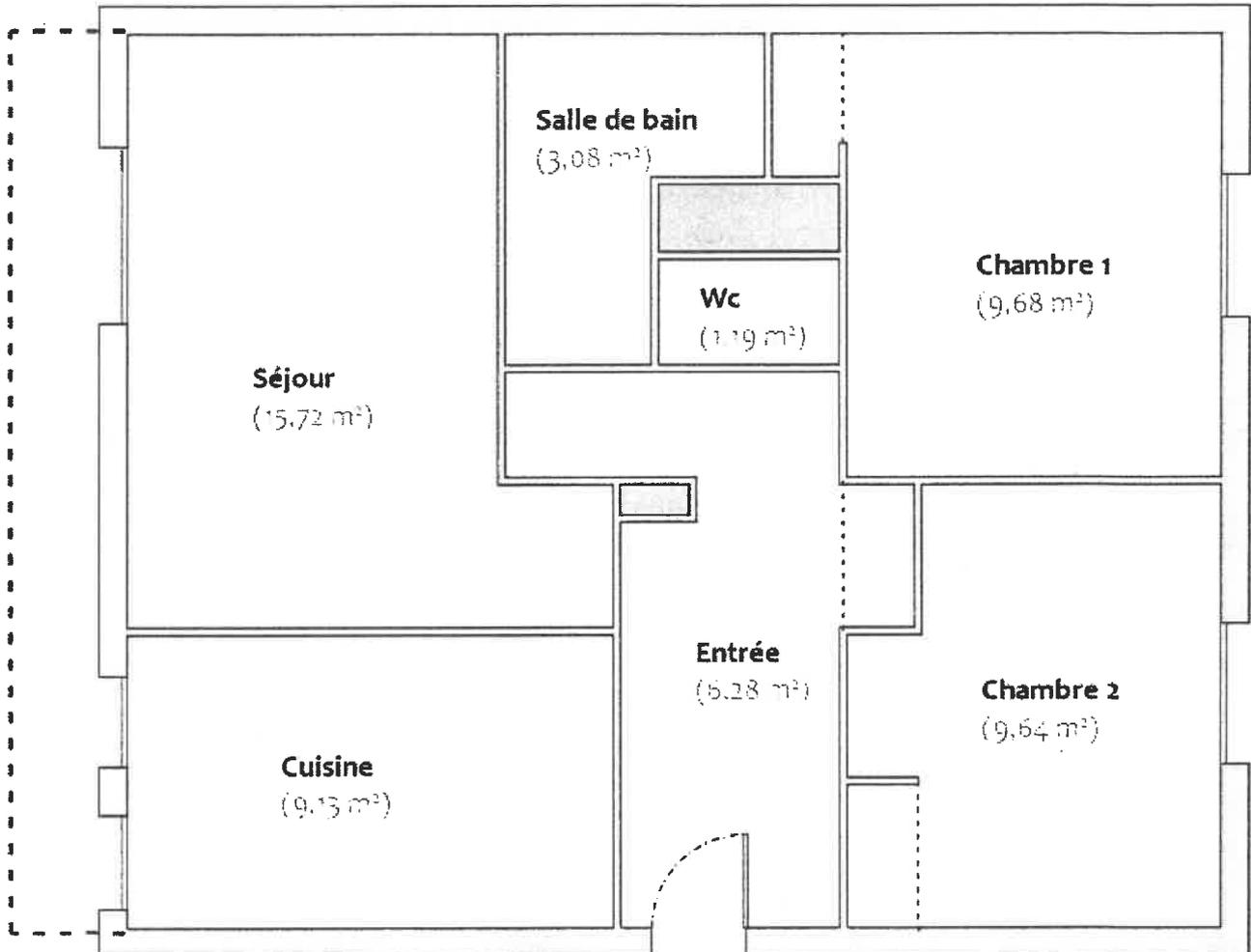
Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

IMPORTANT EN CAS D'ABSENCE DE DOCUMENTS :

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès, malgré notre demande auprès du donneur d'ordre, au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

NOTA : La présente mission de mesurage ne rend compte de l'état de la superficie de la partie privative totale du lot qu'à la date de sa visite. Elle est valable tant qu'aucune modification substantielle de la structure ou du cloisonnement n'est réalisée consécutivement à des travaux. Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie privative totale du lot. Le détail des surfaces indiquées n'est donné qu'à titre indicatif.

Fait à **GRENOBLE**, le **25/08/2023**Par : **MERLIN Julien**





RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Norme méthodologique employée : | AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : | 25/08/2023

A. Désignation du ou des bâtiments expertisé(s)

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Isère**

Adresse : **136 Rue de Stalingrad**

Commune : **38100 GRENOBLE**

Section cadastrale : **NC**, Parcelle(s) n° : **NC**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro : **NC**

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Néant

B. Désignation du propriétaire et du donneur d'ordre

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre

Nom et prénom : **Reynaud Richard - Maître Reynaud Richard**

Adresse : **324 Avenue de Romans**

38160 Saint-Marcellin

C. Désignation du diagnostiqueur expert

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Technicien(s) ayant participé au repérage et autorisant à diffuser le rapport	MERLIN Julien	Diagnostiqueur expert	LCC QUALIXPERT	Obtention : 06/11/2020 Échéance : 05/11/2027 N° de certification : C3304

Raison sociale de l'entreprise : **JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 38**

Agence Grenoble Belledonne : **76 rue des alliés 38100 GRENOBLE**

Agence Isère Ouest : **6 b avenue de romans 38160 SAINT MARCELLIN**

Numéro SIRET : **792.875.353 capital 68 886€ / RCS Grenoble /7120B**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA RC PRO**

Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31 Décembre 2023**

CONCLUSIONS

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol - Garage box 30,
Sous-Sol - Garage box 32,
Sous-Sol - Garage box 33,
Rez de chaussée - Garage box 78,
Rez de chaussée - Garage box 80,
Sous-Sol - Cave lot 3,
1er étage - Entrée,

1er étage - Cuisine,
1er étage - Séjour,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol		
Garage box 30	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage box 32	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage box 33	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Garage box 78	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage box 80	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave lot 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Entrée	Sol - Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Néant



F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motifs
Néant	-	
Sous faces des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti	Ex : Murs, Sols, Plafonds, Bâti portes, Dormants fenêtres...	Inaccessible sans démolition ou destruction
Toutes pièces	Coffrages et doublages	Eléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite
Toutes pièces	Matériaux sous revêtements en place (muraux, sol, plinthes..)	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. Moyens d'investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



I. Constatations diverses

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC **QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**

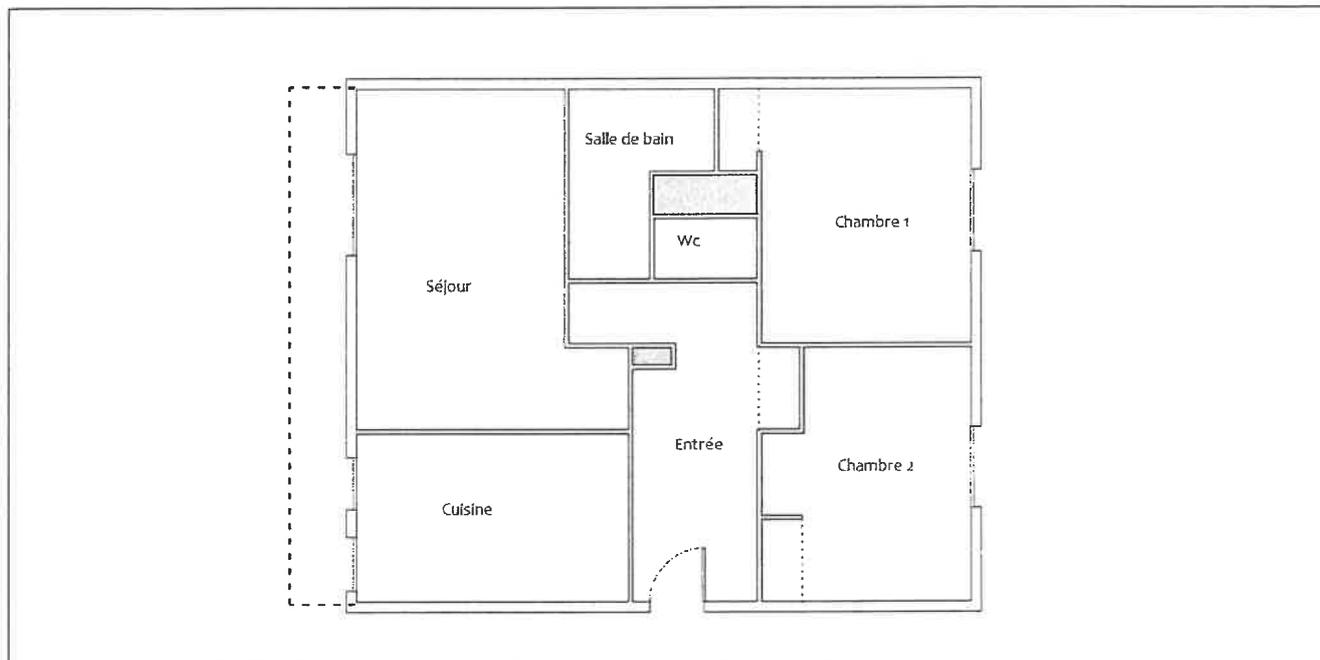
Fait à **GRENOBLE**, le **25/08/2023**

Par : **MERLIN Julien**





J. Annexe – Plans – croquis



Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.



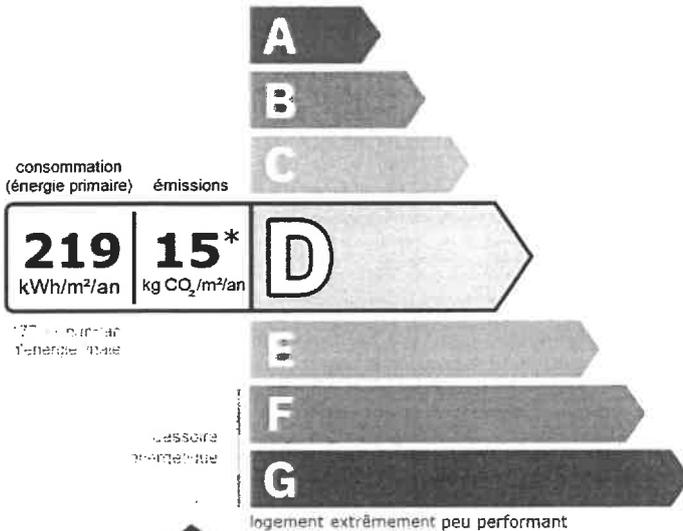
DPE (logement) établi le : 28/08/2023



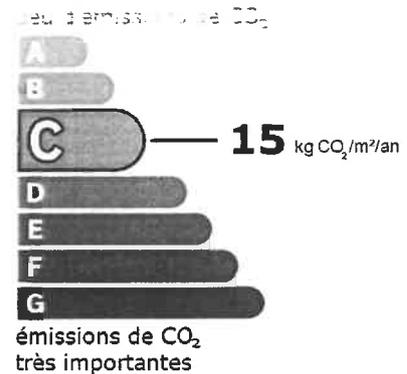
adresse : **136 Rue de Stalingrad 38100 GRENOBLE**
 type de bien : Appartement
 année de construction : 1948 - 1974
 surface habitable : **54,72 m²**
 propriétaire : Mme
 adresse :

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 832 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 312 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 **860 €** et **1 210 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 - abonnements compris

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

Désignation du diagnostiqueur expert

Agences Isère
04.76.36.08.26
admin38@jurisdiagimmo.com

diagnostiqueur : MERLIN Julien
n° de certification : C3304
organisme de certification : LCC QUALIXPERT

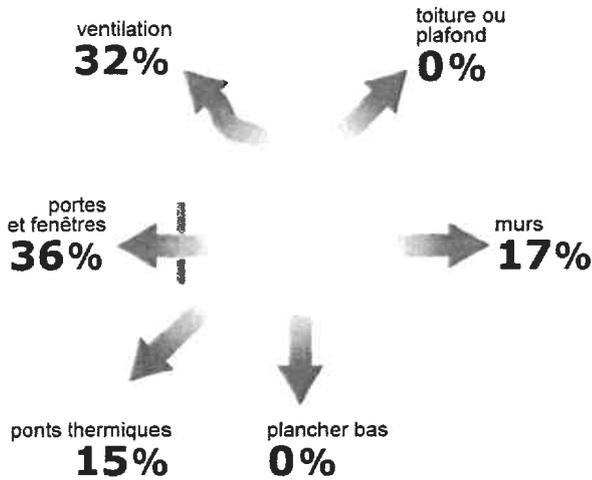


DIAGNOSTICS - AUDIT ÉNERGETIQUE - PLOMB - ÉLECTRICITÉ - AMIANTE - LOI CARREZ - GAZ - TERMITES - DPE - MISE EN COPROPRIÉTÉ - TANTIÈMES - DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - INFILTROMÉTRIE

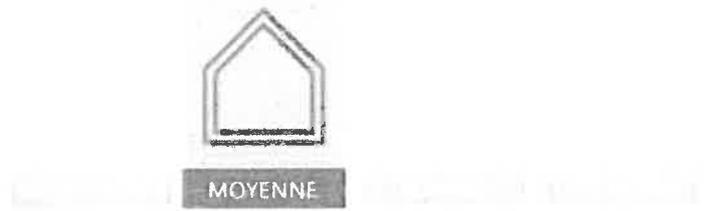
JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : VOTRE PARTENAIRE CONFIANCE DEPUIS 1997
 Agences ISERE : Grenoble / Saint Marcellin / Vienne 04.76.36.08.26

DPE (logement)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



BON

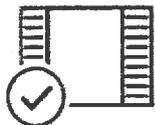
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



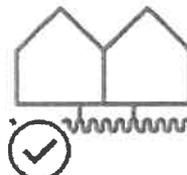
logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



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	Réseau de chaleur 7 973 (7 973 é.f.)	entre 530 € et 730 €	61 %
eau chaude	Electrique 3 455 (1 502 é.f.)	entre 290 € et 410 €	34 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 234 (102 é.f.)	entre 20 € et 30 €	2 %
auxiliaires	Electrique 359 (156 é.f.)	entre 20 € et 40 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :	12 022 kWh (9 733 kWh é.f.)	entre 860 € et 1 210 € 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 101ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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 -19% sur votre facture soit -151€ 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 → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture soit -119€ par an

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

astuces

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

LE DPE DE VOTRE BIEN EST CLASSÉ F OU G



Vous devez faire réaliser un audit énergétique avant de pouvoir le vendre !



Notre cabinet est habilité pour réaliser cette nouvelle obligation, nous vous conseillerons également sur l'obtention de possibles subventions !



MaPrimeRénov



GRATUIT : RETROUVEZ NOTRE DOCUMENT EXPLICATIF EN PIÈCE JOINTE !

Pour toute information, contactez-nous au

04.76.36.08.26





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 ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	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 battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé réseau isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
 climatisation	Néant
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Sans système d'intermittence

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 : 1200 à 1900€

lot	description	performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager :

montant estimé : 7800 à 11800€

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

Commentaires :

Néant

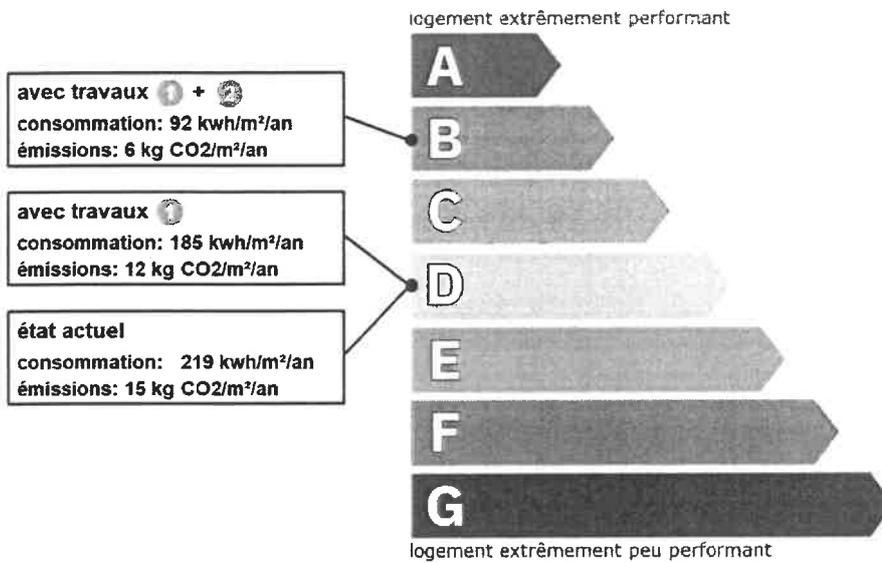


En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

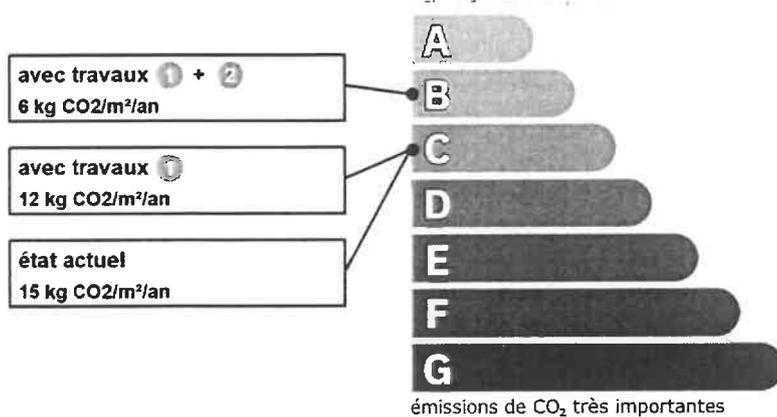


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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.

ANNEXES - Fiche technique du logement 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 :
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **38/2023/08/68871/**

Photographies des travaux

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

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

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

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

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.

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	📏 Donnée en ligne	221 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	54,72 m ²
Surface habitable de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	3000 m ²
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 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré	12,83 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📅 Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré	9,43 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré	non

	Doublage rapporté avec lame d'air	🗨	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur circulation	Surface du mur	🗨	Observé / mesuré	9,71 m ²
	Type de local adjacent	🗨	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🗨	Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🗨	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🗨	Observé / mesuré	8 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🗨	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🗨	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🗨	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🗨	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🗨	Observé / mesuré	54,72 m ²
	Type de local adjacent	🗨	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	54,72 m ²
	Type de local adjacent	🗨	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🗨	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🗨	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🗨	Observé / mesuré	3,92 m ²
	Placement	🗨	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🗨	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🗨	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🗨	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🗨	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🗨	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🗨	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🗨	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🗨	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🗨	Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🗨	Observé / mesuré	0,88 m ²
	Placement	🗨	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🗨	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🗨	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🗨	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🗨	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🗨	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🗨	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🗨	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🗨	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🗨	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	🗨	Observé / mesuré	6,44 m ²
	Placement	🗨	Observé / mesuré	Mur 2 Est



	Orientation des baies	🗨 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🗨 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🗨 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🗨 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🗨 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🗨 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🗨 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🗨 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
	Type de masques proches	🗨 Observé / mesuré	Bale sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🗨 Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains	🗨 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	🗨 Observé / mesuré	1,79 m²	
	Placement	🗨 Observé / mesuré	Mur circulation	
	Type de local adjacent	🗨 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	🗨 Observé / mesuré	30 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🗨 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🗨 Observé / mesuré	8 m²	
	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 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
		Type isolation	🗨 Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT		🗨 Observé / mesuré	11,2 m	
Largeur du dormant menuiserie Lp		🗨 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🗨 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	🗨 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est	
	Type isolation	🗨 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🗨 Observé / mesuré	3,8 m	
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🗨 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🗨 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	🗨 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre Est	
	Type isolation	🗨 Observé / mesuré	non isolé	
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🗨 Observé / mesuré	12 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🗨 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🗨 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type PT	🗨 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond	
Pont Thermique 5	Type isolation	🗨 Observé / mesuré	ITE / non isolé	
	Longueur du PT	🗨 Observé / mesuré	6,7 m	
	Type PT	🗨 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher	
Pont Thermique 6	Type isolation	🗨 Observé / mesuré	ITE / non isolé	
	Longueur du PT	🗨 Observé / mesuré	6,7 m	
	Type PT	🗨 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond	
	Type isolation	🗨 Observé / mesuré	non isolé / non isolé	



Pont Thermique 7	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m

Systemes

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	54,72 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	12
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	🔍	Observé / mesuré	Réseau principal de Grenoble-Alpes Métropole
	Sous-station du réseau urbain isolés	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2001
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	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	50 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, arrêtés du 16 mars 2023 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 :**DPE RGPD 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
2338E2836511D





RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION D'ÉLECTRICITÉ INTÉRIEURE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Date du repérage : | 25/08/2023

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 août 2015 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.

1. Désignation du ou des bâtiments expertisé(s)

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **136 Rue de Stalingrad**
Commune : **38100 GRENOBLE**
Département : **Isère**Référence cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC***Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro : NC*Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**Année de construction : **Avant Juillet 1997**Année de l'installation : **Avant Juillet 1997**Distributeur d'électricité : **GEG Sources d'Energie**Parties du bien non visitées : **Néant**

2. Désignation du propriétaire et du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*Nom et prénom : **Reynaud Richard - Maître Reynaud Richard**Adresse : **324 Avenue de Romans**
38160 Saint-MarcellinTéléphone et adresse internet : . **Non communiquées**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre***Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*Nom et prénom : **Mme**

3. Désignation du diagnostiqueur expert

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Technicien(s) ayant participé au repérage et autorisant à diffuser le rapport	MERLIN Julien	Diagnostiqueur expert	LCC QUALIXPERT	Obtention : 31/10/2020 Échéance : 30/10/2027 N° de certification : C3304.

Raison sociale de l'entreprise : **JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 38**Agence Grenoble Belledonne : **76 rue des alliés 38100 GRENOBLE**Agence Isère Ouest : **6 b avenue de romans 38160 SAINT MARCELLIN**Numéro SIRET : **792.875.353 capital 68 886€ / RCS Grenoble /71208**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA RC PRO**Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31 Décembre 2023**



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. Le contrôle n'est pas un état de la conformité de l'installation au regard des normes en vigueur. Les anomalies identifiées ou l'absence d'anomalie ne préjuge pas des travaux de mises aux normes de l'installation selon la législation en cours. L'intervention d'un homme de l'art est obligatoire pour toute intervention sur l'installation.

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 :

- 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.

Anomalies relatives aux installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité



Article (1)	Libellé des informations
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 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'un puits de taille minimale 15mm ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

ANOMALIES IDENTIFIEES

Domaines	Anomalies	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. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	
	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)	
	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)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES	
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche (prise non reliée à la terre) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche où une baignoire	



Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations: prises à refixer ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'un puit de taille minimale 15mm ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
Néant		

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

Néant



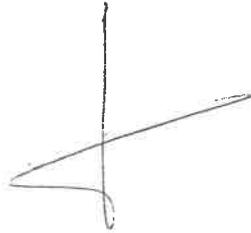
7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC **QUALIXPERT**, 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le : **25/08/2023**
Etat rédigé à **GRENOBLE**, le **25/08/2023**

Par : MERLIN Julien





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 privilège, 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

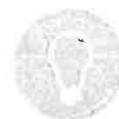
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Annexe - Photos



Photo PhEle001
 Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
 Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations: prises à refixer ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

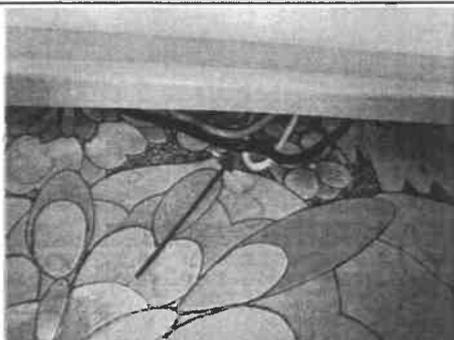


Photo PhEle002
 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
 Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

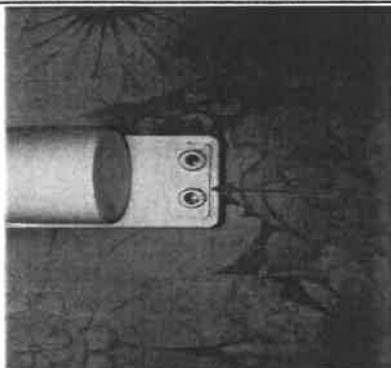


Photo PhEle003
 Libellé de l'anomalie : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
 Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche (prise non reliée à la terre) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire

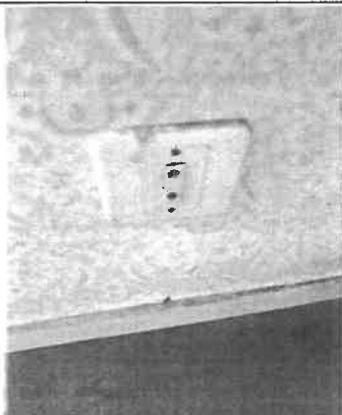


Photo PhEle004
 Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
 Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur



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



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Norme méthodologique employée : | AFNOR NF P 45-500 (Juillet 2022)
Date du repérage : | 25/08/2023

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. Désignation du ou des bâtiments expertisé(s)

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Isère**

Adresse : **136 Rue de Stalingrad**

Commune : **38100 GRENOBLE**

Section cadastrale : **NC**, Parcelle(s) n° : **NC**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro : **NC**

Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : **Engie**

Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. Désignation du propriétaire et du donneur d'ordre

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mme**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre

Nom et prénom : **Reynaud Richard - Maître Reynaud Richard**

Adresse : **324 Avenue de Romans**

38160 Saint-Marcellin

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Mme**

Références : **Numéro de compteur : Compteur retiré**

C. Désignation du diagnostiqueur expert

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Technicien(s) ayant participé au repérage et autorisant à diffuser le rapport	MERLIN Julien	Diagnostiqueur expert	LCC QUALIXPERT	Obtention : 31/10/2020 Échéance : 30/10/2027 N° de certification : C3304

Raison sociale de l'entreprise : **JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 38**

Agence Grenoble Belledonne : **76 rue des alliés 38100 GRENOBLE**

Agence Isère Ouest : **6 b avenue de romans 38160 SAINT MARCELLIN**

Numéro SIRET : **792.875.353 capital 68 886€ / RCS Grenoble /7120B**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA RC PRO**

Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31 Décembre 2023**





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)
Robinet en attente	-	NC	Cuisine	Photo : PhGaz001 Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

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.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Remarques : (Cuisine) L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion

(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 motif

Néant

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Cuisine	Robinet en attente - - -	Installation non alimentée en gaz

Nota 1 : 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 2 : 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.

G. Constatations diverses

Commentaires :

- 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 :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

CONCLUSION GAZ

- 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.

H. 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.



I. 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 **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **25/08/2023**.

Fait à **GRENOBLE**, le **28/08/2023**

Par : **MERLIN Julien**

K. Annexe - Photos

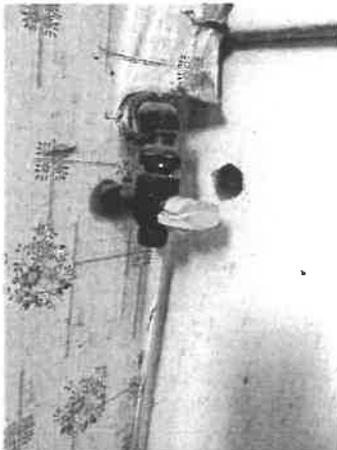


Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Robinet en attente (Type :)



Photo n° du Compteur Gaz



L. Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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>

**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 : | 25/08/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles 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, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Désignation du ou des bâtiments expertisé(s)

Adresse	Rue : 136 Rue de Stalingrad Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro : NC Code postal, ville : 38100 GRENOBLE Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Périmètre de repérage Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement Appartement 3 pièce(s)
Fonction principale du bâtiment Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction Avant Juillet 1997

Désignation du propriétaire et du donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : Mme
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Reynaud Richard - Maître Reynaud Richard Adresse : 324 Avenue de Romans 38160 Saint-Marcellin

Désignation du diagnostiqueur expert

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Diagnostiqueur expert ayant participé au repérage et autorisant à diffuser le rapport	MERLIN Julien	Diagnostiqueur expert	LCC QUALIXPERT	Obtention : 31/10/2020 Échéance : 30/10/2027 N° de certification : C3304

Raison sociale de l'entreprise : **JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 38**
Agence Grenoble Belledonne : **76 rue des alliés 38100 GRENOBLE**
Agence Isère Ouest : **6 b avenue de romans 38160 SAINT MARCELLIN**
Numéro SIRET : **792.875.353 capital 68 886€ / RCS Grenoble /7120B**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA RC PRO**
Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31 Décembre 2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/08/2023, remis au propriétaire le 28/08/2023
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 15 pages

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 normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 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 matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. CONCLUSIONS RAPPORT AMIANTE

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

- **des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :**
 - Dalle de sol rouge/grise (1er étage - Entrée; 1er étage - Cuisine) / En attente des résultats d'analyse)
 - Dalle de sol grise (1er étage - Salle de bain; 1er étage - Wc) / En attente des résultats d'analyse)

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
Néant	-	

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.**

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

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... My Easy Lab Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.
Adresse : 62 Rue Monte de Além 4580-733 Paredes, Portugal
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 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.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en durs" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement 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 verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
Bardages et façades légères	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux fluviales amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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.

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
Néant	-	

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

Sous-Sol - Garage box 30, Sous-Sol - Garage box 32, Sous-Sol - Garage box 33, Rez de chaussée - Garage box 78, Rez de chaussée - Garage box 80, Sous-Sol - Cave lot 3, 1er étage - Entrée,	1er étage - Cuisine, 1er étage - Séjour, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Wc, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Balcon
---	---

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 : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/08/2023

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : En présence du donneur d'ordre

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. Résultats détaillés du repérage

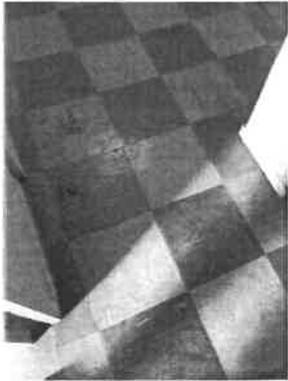
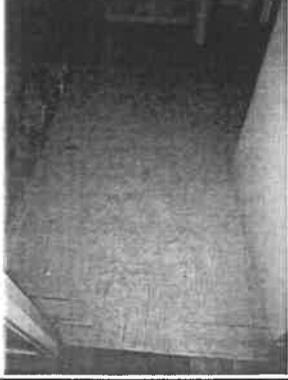
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* 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

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
1er étage - Entrée; 1er étage - Cuisine	<u>Identifiant:</u> M001-P001 <u>Description:</u> Dalle de sol rouge/grise <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	En attente des résultats d'analyse	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage - Salle de bain; 1er étage - Wc	<u>Identifiant:</u> M002-P002 <u>Description:</u> Dalle de sol grise <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	En attente des résultats d'analyse	Matériau non dégradé 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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

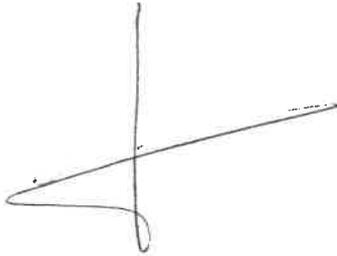
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **GRENOBLE**, le **25/08/2023**

Par : **MERLIN Julien**



7. ANNEXES

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté 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.

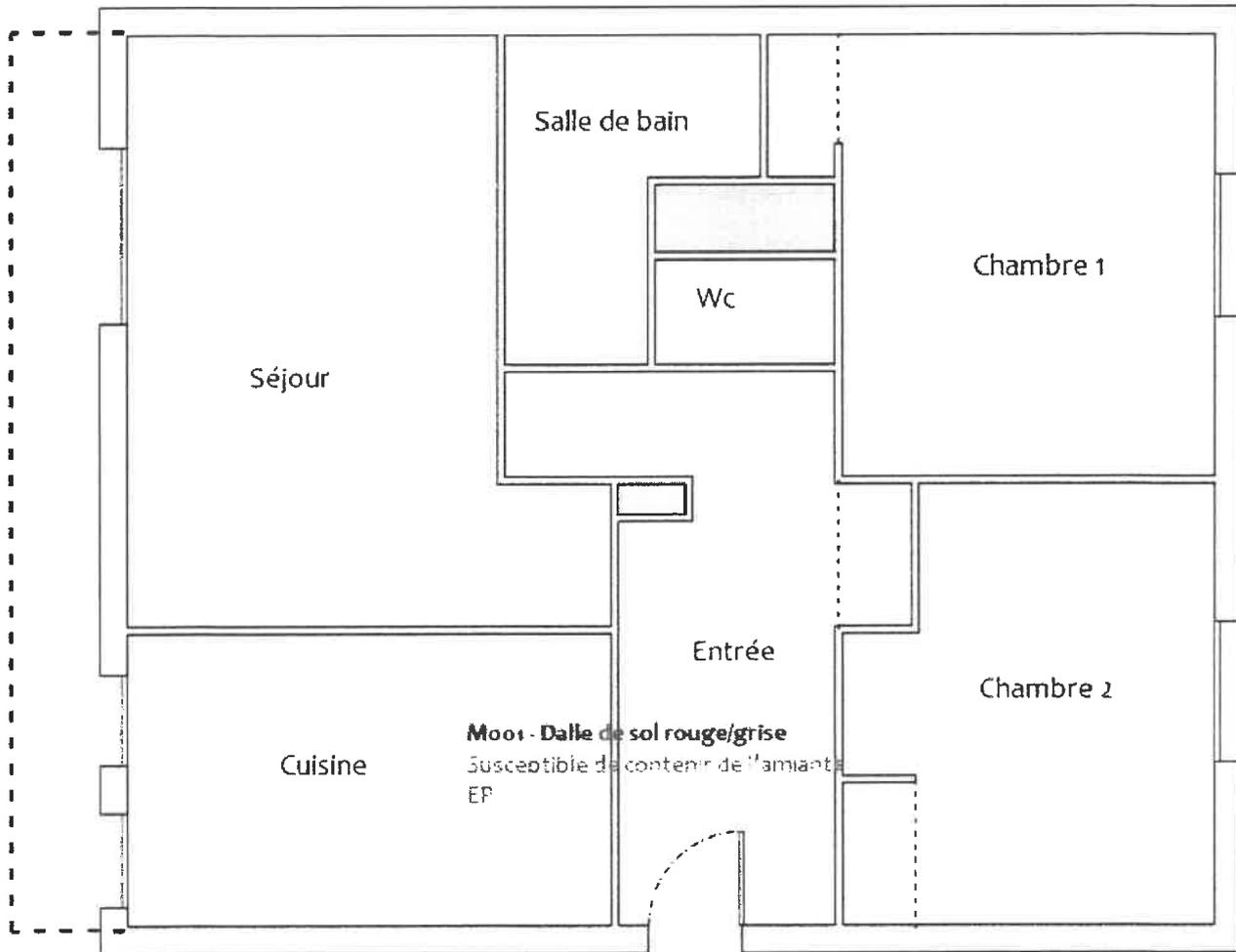
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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 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 Recommandations générales de sécurité**

7.1 Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme Adresse : 136 Rue de Stalingrad 38100 GRENOBLE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

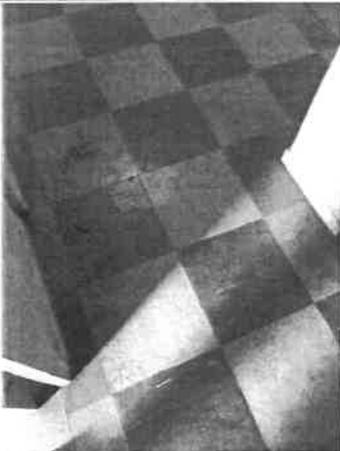
Photos


Photo n° PhA001
 Localisation : 1er étage - Entrée; 1er étage - Cuisine
 Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols
 Partie d'ouvrage : Dalle de sol
 Description : Dalle de sol rouge/grise



Photo n° PhA002
 Localisation : 1er étage - Salle de bain; 1er étage - Wc
 Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols
 Partie d'ouvrage : Dalle de sol
 Description : Dalle de sol grise

7.2 - Annexe - Rapports d'analyses laboratoires

Identification des prélèvements

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
38/2023/08/68871/ M001-P001	1er étage - Entrée	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Dalle de sol	Dalle de sol rouge/grise Commentaires prélèvement: Dalle de sol Analyse à réaliser: Non connu	
38/2023/08/68871/ M002-P002	1er étage - Salle de bain	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Dalle de sol	Dalle de sol grise Analyse à réaliser: Non connu	

Résultats d'analyses laboratoire

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

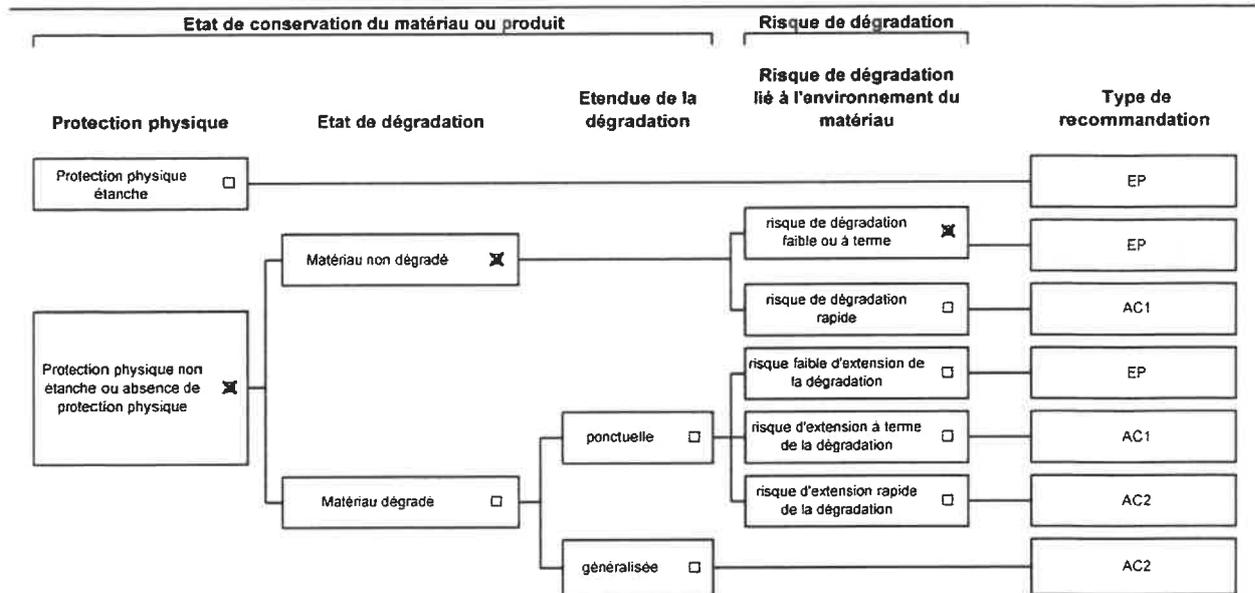
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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>

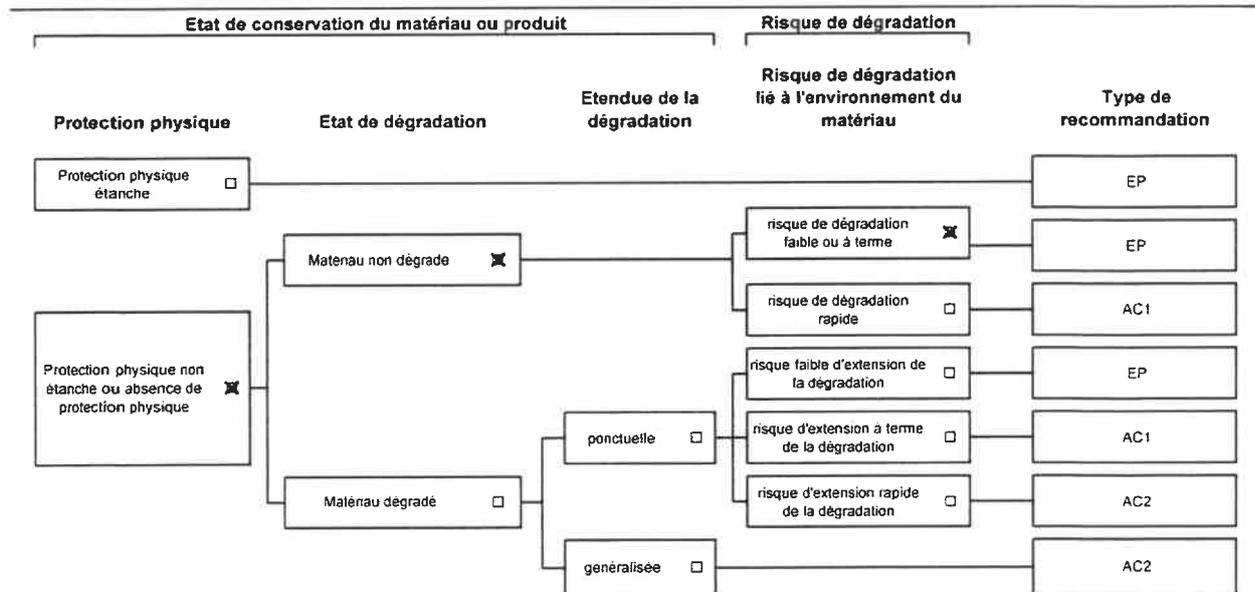
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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



**Dossier n° 38/2023/08/68871/
Date de l'évaluation : 25/08/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Entrée; 1er étage - Cuisine
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Dalle de sol rouge/grise
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**



**Dossier n° 38/2023/08/68871/
Date de l'évaluation : 25/08/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Salle de bain; 1er étage - Wc
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Dalle de sol grise
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

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
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.	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.	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.

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 effectuée 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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.

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 38/2023/08/68871/
 Réalisé par Olivier BOUCHERAND
 Pour le compte de JURIS DIAGNOSTICS
 IMMOBILIERS

Date de réalisation : 28 août 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 38-2019-06-21-020 du 21 juin 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 136 Rue de Stalingrad
 38100 Grenoble

Référence(s) cadastrale(s):
EO0084

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mme
 Acquéreur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	30/07/2007	oui	oui	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	17/07/2023	non	non	p.4
SIS ¹	Pollution des sols	approuvé	29/03/2019	non	-	p.4
S.S	Pollution des sols	approuvé	23/12/2022	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage au potentiel radon : 1 - Faible ³				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque le au recu du trait de côte						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	68 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	13
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	14
Annexes.....	15

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 28/08/2023

Parcelle(s) : EO0084

136 Rue de Stalingrad 38100 Grenoble

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanches

Mouvement de terrain Mt. terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique

Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ! oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz

Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, effectuée au plus tard à la signature.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

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 zone 2 zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur.

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur.

Parties concernées

Vendeur Mme _____ à _____ le _____

Acquéreur _____ à _____ le _____

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

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

Inondation

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

Concerné*

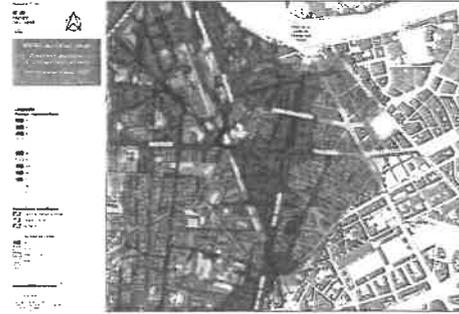
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



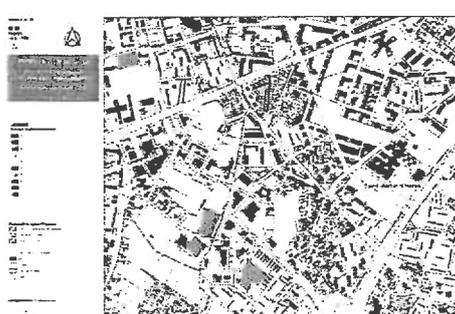
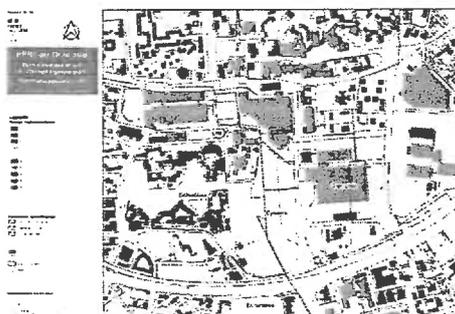
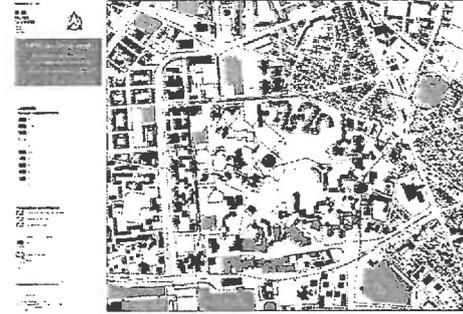
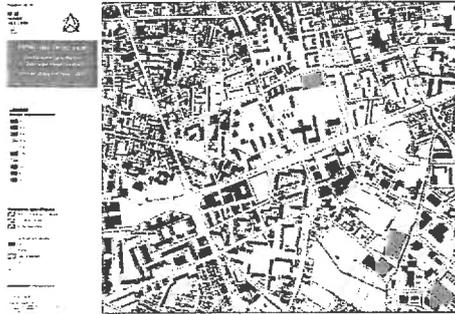
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 17/07/2023



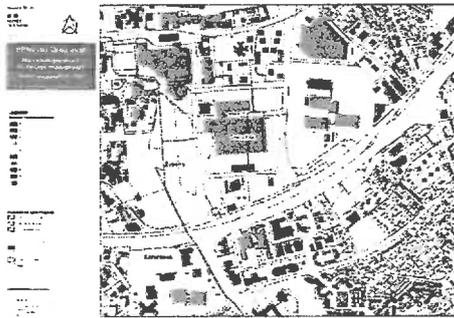
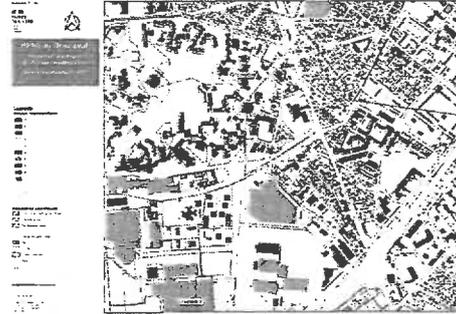
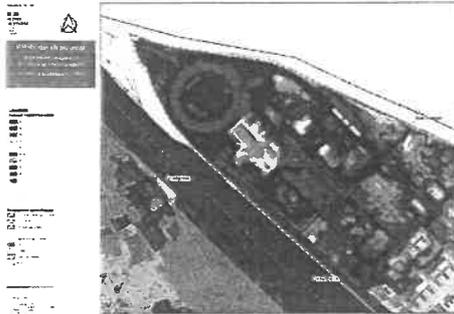
PPRn Inondation, approuvé le 17/07/2023 (suite)



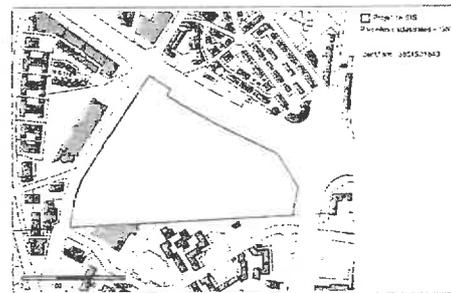
PPRn Inondation, approuvé le 17/07/2023 (suite)



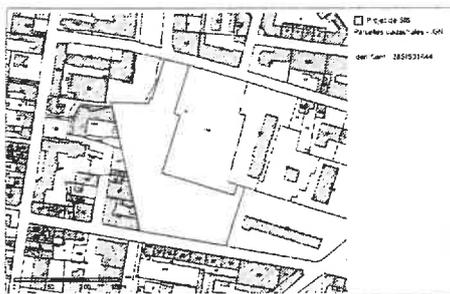
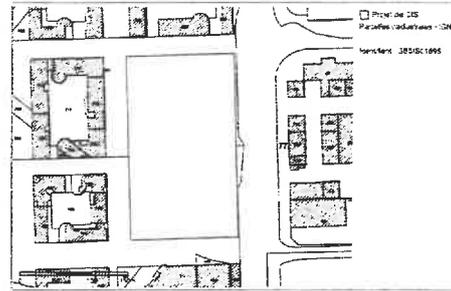
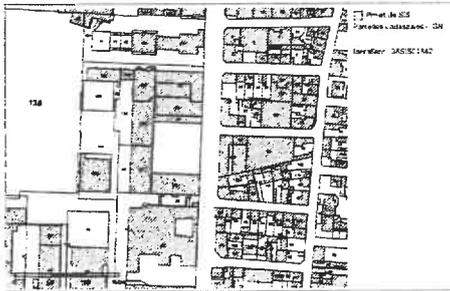
PPRn Inondation, approuvé le 17/07/2023 (suite)



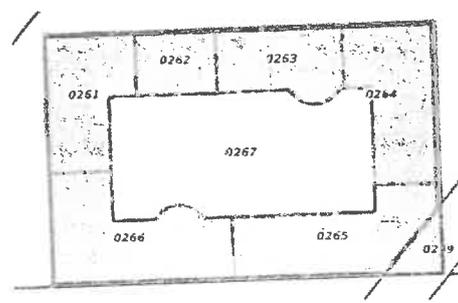
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 29/03/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 29/03/2019 (suite)



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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/09/1993	10/09/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/1986	12/08/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Grenoble - Isère
Commune : Grenoble

Adresse de l'immeuble :
136 Rue de Stalingrad
Parcelle(s) : EO0084
38100 Grenoble
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mme :

Prescriptions de travaux

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

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

Documents de référence

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

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 28/08/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-06-21-020 en date du 21/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Débordement lent (de plaine) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 30/07/2007
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 38-2019-06-21-020 du 21 juin 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ISERE

ARRETE N° 38-2019-06-21-020

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

COMMUNE : GRENOBLE

LE PRÉFET DE L'ISÈRE,

Chevalier de la légion d'honneur

Officier de l'ordre national du mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019 modifiant la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2019-03-01-006 du 1er mars 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Grenoble ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2019-03-56 du 29 mars 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Grenoble ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 38-2019-03-01-006 du 1er mars 2019 sur la commune de Grenoble est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Le dossier comprend :

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

ARTICLE 2

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

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

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

Fait à Grenoble, le 21 juin 2019

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

Signé

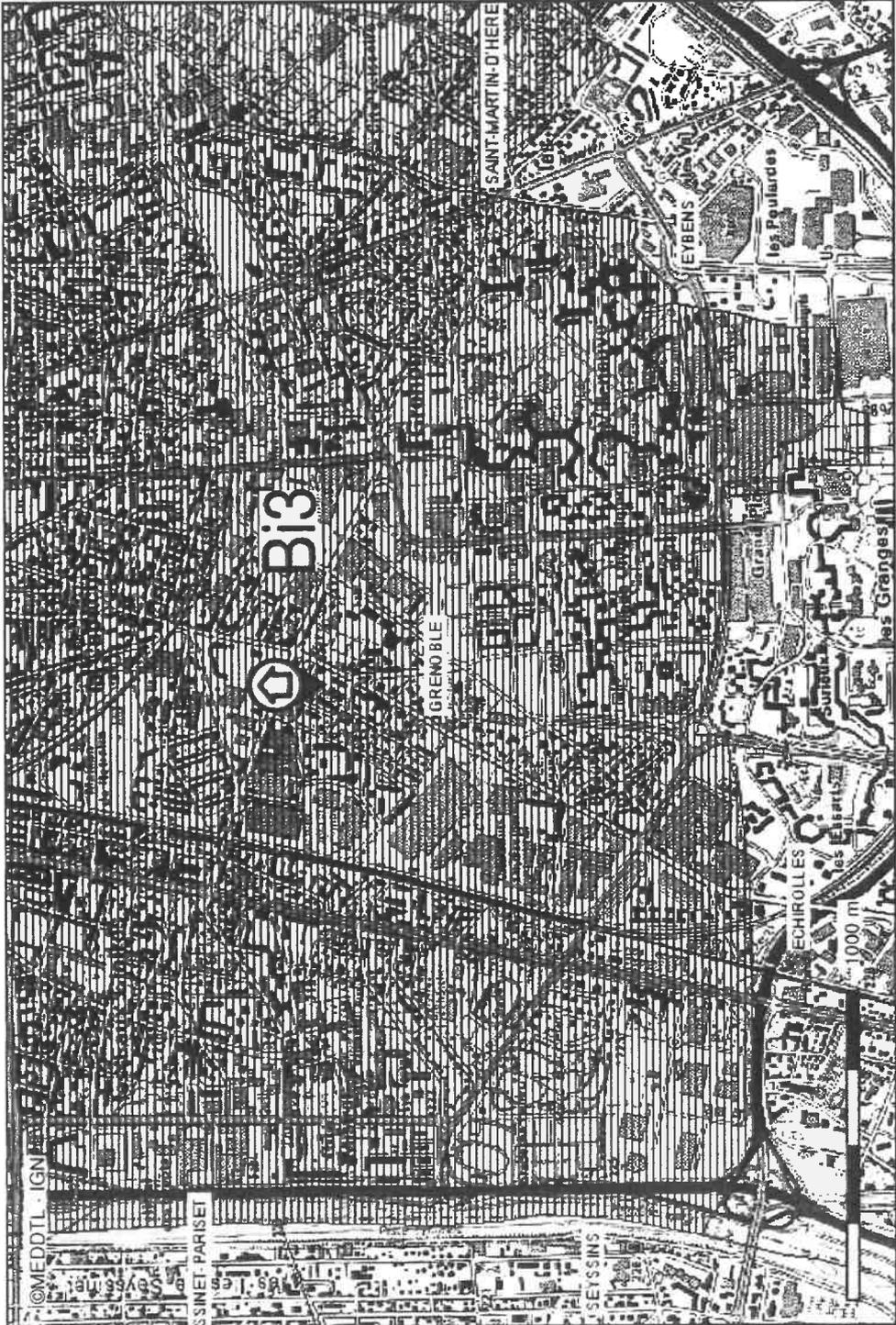
Agnès BOITIERE

Cartographie des risques en Isère



Date d'impression : 23-06-2011

-  Communes
-  PPR inondation - Isère amont - Zonage réglementaire
-  PPR inondation - Isère aval - Zonage réglementaire



Description :

Cartographie des risques en Isère - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

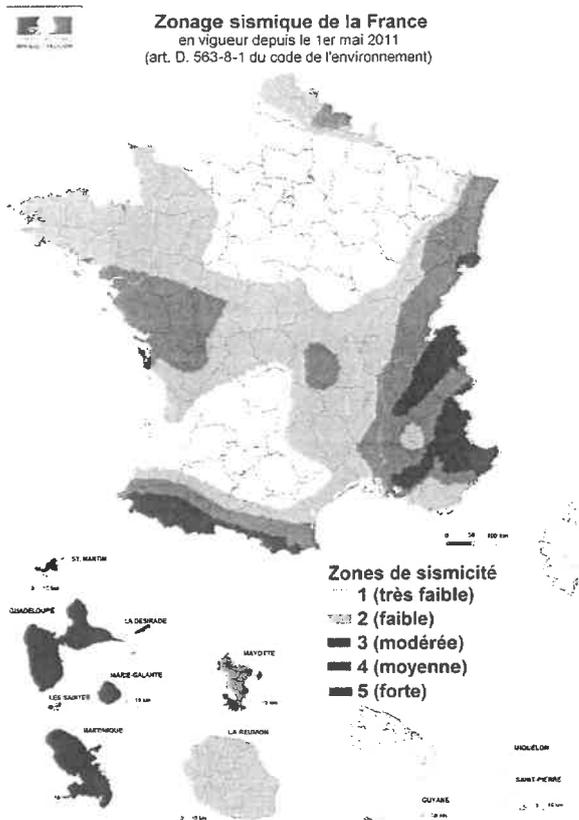
Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

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 structure

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

Forte

Limites communales

Voie routière nationale

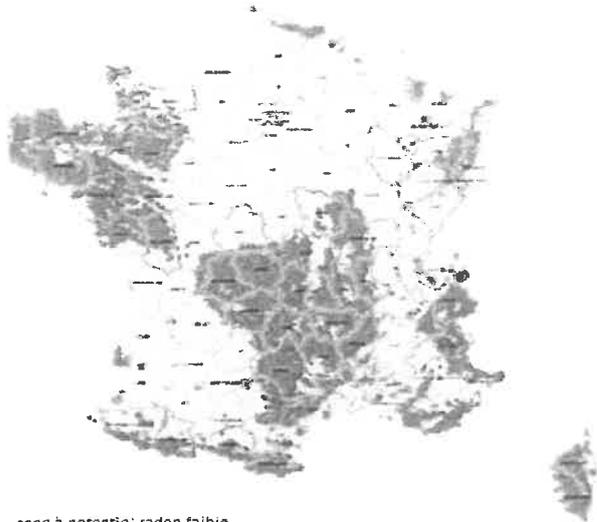
Voie routière départementale

Voie communale



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



zone à potentiel radon faible

zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments

zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inert 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 de 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 10 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 et la manière 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.

Des 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.

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

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



Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère,
dans la vallée du Grésivaudan,
à l'amont de Grenoble

REGLEMENT

JUIN 2007

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE L'ISERE
SERVICE DE LA PREVENTION DES RISQUES

SOMMAIRE

DISPOSITIONS INFORMATIVES

PEAMBULE – CONSIDERATIONS GENERALES

Considérations sur le TITRE I - Portée du PPR	4
Considérations sur le TITRE II - Projets nouveaux	7
Considérations sur le TITRE III - Biens et activités existants	7
Considérations sur le TITRE IV - Mesures de prévention	7

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Territoire concerné	8
Article 2 : Risques pris en compte	8
Article 3 : Définitions	8
Article 4 : Dispositions spécifiques dans les zones inconstructibles	10
Article 5 : Dispositions spécifiques aux ERP	11
Article 6 : Modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones violettes	11
Article 7 : Documents opposables	11
Article 8 : Dispositions concernant les fossés, canaux, chantournes	

TITRE II - REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

La zone RI exposée derrière les digues	14
La zone RIs réservée à la rétention de eaux	17
La zone RIa à vocation agricole	21
La zone RIin de forêts alluviales ou d'espaces naturels	24
La zone Blu à caractère urbain	27
La zone Blu1 et la zone Blu2	30
Les zones Bi1 et Bi2 avec contraintes faible et moyenne	31
La zone Bi3 à risque de remontée de nappe, de refoulement par les réseaux et de crue historique	36

TITRE III - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Les zones rouges RI, RIs, RIa, RI	40
Les zones violettes Blu, Blu1 et Blu2	43
Les zones bleues Bi1, Bi2, Bi3	46

TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Chapitre 1 : Mesures de Prévention	48
Chapitre 2 : Mesures de Protection	50
Chapitre 3 : Mesures de Sauvegarde	51

DISPOSITIONS INFORMATIVES

ANNEXE 1 – FICHES CONSEILS A L'ATTENTION DES CONSTRUCTEURS

Recommandations relatives à la prise en compte du risque :

- Fiche 0 - Prévention des dommages contre l'action des eaux
- Fiche 8 - Étude de danger (sauvegarde des personnes)
- Fiche 9 – Étude de vulnérabilité d'un bâtiment
- Fiche 12 – Note à l'attention des rédacteurs des études de danger pour les ERP
- Fiche 13 – classification des ERP
- Fiche 14 – fiche sur le Plan Communal de Sauvegarde (PCS)
- Fiche 15 - Note d'aide pour la rédaction des études de vulnérabilité Entreprise

ANNEXE 2 – MESURES TECHNIQUES A L'ATTENTION DES CONSTRUCTEURS

- Mesure 1 - Identifier et créer d'une zone refuge
- Mesure 2 - Créer d'un ouvrant en toiture
- Mesure 3 - Assurer l'évacuation en balcon ou terrasse
- Mesure 4 - Permettre l'évacuation par bateau
- Mesure 5 - Aménager les abords de l'habitation
- Mesure 6 - Eviter l'affouillement des fondations
- Mesure 7 - Empêcher la flottaison d'objets
- Mesure 8 - Matérialiser le emprises de piscines
- Mesure 9 - Renforcer l'arrimage des cuves, citernes...
- Mesure 10 - Installer des batardeaux
- Mesure 11 - Occulter les entrées d'eau en sous-sol
- Mesure 12 - Colmater les gaines des réseaux
- Mesure 13 - Protéger les serres et vérandas
- Mesure 14 - Installer des pompes
- Mesure 15 - Installer des clapets anti-retour
- Mesure 16 - Utiliser des isolants thermiques
- Mesure 17 - Eviter les cloisons plâtre
- Mesure 18 - Installer des menuiseries PVC
- Mesure 19 - Mettre hors d'eau le tableau électrique
- Mesure 20 - Créer un circuit électrique descendant
- Mesure 21 - Créer un circuit électrique pour les pièces inondées
- Mesure 22 - Mettre hors d'eau les installations de chauffage...
- Mesure 23 - Installer des seuils de faible hauteur
- Mesure 24 - Drainer la périphérie du bâtiment

PREAMBULE

Ce préambule a pour objectif de présenter un certain nombre de **considérations générales** nécessaires à une bonne compréhension et à une bonne utilisation du règlement du PPR, document établi par l'Etat et opposable aux tiers une fois toutes les mesures de publicité réalisées (publication de l'arrêté d'approbation au recueil des actes administratifs, affichage en mairie, publicité dans la presse, annexion au dossier des servitudes d'utilité publique du PLU).

Il existe un guide général ainsi que des guides spécialisés sur les PPR, élaborés conjointement par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable d'une part, et par le Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement d'autre part, et publiés à la Documentation Française. Leur lecture est à même de répondre aux nombreuses autres questions susceptibles de se poser sur cet outil qui vise à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

CONSIDERATIONS SUR LE TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

Sans préjudice des réglementations existantes, les dispositions réglementaires ont pour objectif, d'une part d'améliorer la sécurité des personnes, d'autre part d'arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées, et si possible, de la réduire.

Le présent PPRI ne prend en compte que le risque inondation de plaine de la rivière Isère tel que connu à la date d'établissement du document. Il a été fait application du "principe de précaution" (défini à l'article L110-1 du Code de l'Environnement) en ce qui concerne certaines délimitations, notamment lorsque seuls des moyens d'investigations lourds auraient pu apporter des compléments pour lever certaines incertitudes apparues lors de l'expertise de terrain. Ces points sont explicités dans le rapport de présentation.

L'attention est attirée en outre sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain niveau de référence spécifique, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir
 - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, crues avec un temps de retour au moins centennal pour les inondations)
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de secours, d'actions ou de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Est pris en compte dans le présent PPR le seul risque inondation de plaine de la rivière Isère.

Ne sont pas pris en compte dans le présent PPR tous les autres types de risques naturels, ainsi que le risque inondation des affluents de la rivière Isère.

Ne relèvent pas du PPRI les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales, notamment en zone urbaine du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc) mais relèvent plutôt de programmes d'assainissement pluvial dont l'élaboration et la mise en oeuvre sont du ressort des collectivités locales et/ou des aménageurs.

Remarques sur les implications du PPR :

1) Le PPR approuvé vaut **servitude d'utilité publique** au titre de l'article L 562-4 du Code de l'Environnement. Il doit donc être annexé au POS ou au PLU, en application des articles L 126-1 et R 123-14 1° du Code de l'Urbanisme, par l'autorité responsable de la réalisation de celui-ci. Dans le cas d'une carte communale, il doit y être joint

2) Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme. En revanche, les **maîtres d'ouvrage**, en s'engageant à respecter les **règles de construction**, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont **responsables** des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1. Le PPR approuvé définit donc des règles particulières de construction ; ces règles ne peuvent être précisées à l'excès car elles dépendent non seulement de l'aléa mais aussi du type de construction et enfin parce que la responsabilité de leur application revient aux constructeurs. Aussi, à l'appui de certaines préoccupations de portée générale, sont émises des recommandations ne prétendant pas à l'exhaustivité, mais adaptées à la nature de l'aléa et permettant d'atteindre les objectifs fixés; celles-ci figurent sous forme de fiches-conseils et mesures techniques jointes en annexe au présent règlement.

Cohérence avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse :

Le cadre des actions relatives à la maîtrise des ruissellements et de l'érosion fait l'objet d'un volet spécial du SDAGE adopté par le Comité de Bassin Rhône-Méditerranée-Corse et approuvé par le Préfet, coordonnateur de Bassin, le 20 décembre 1996. Ce document opposable à l'Administration pour les décisions relatives au domaine de l'eau (c'est-à-dire à l'État, aux Collectivités locales et aux Etablissements Publics) fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin et définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre :

"La maîtrise des aléas naturels passe en premier lieu par la gestion des phénomènes d'érosion ou de ruissellement concernant soit les terrains en tête de bassin versant, soit les zones urbanisées.

Dans les têtes de bassin, les actions d'aménagement, de restauration, de reboisement devront s'inscrire dans le cadre d'une démarche globale et dans une perspective à long terme de réduction des crues et de l'érosion. Cette recherche sera systématique dans les documents d'impact ou d'incidence préalables aux aménagements susceptibles de modifier notablement le mode d'écoulement des eaux, de l'amont jusqu'à l'aval du bassin.

Hors des zones montagneuses, les documents d'incidence préalables à la réalisation d'aménagements tels que remembrement, drainage, imperméabilisation du sol, susceptibles d'avoir une influence significative sur les vitesses de ruissellement et les volumes transférés conduisant à l'accélération des flux de crues, doivent systématiquement évaluer cet effet, rechercher des alternatives moins pénalisantes et proposer des mesures compensatoires.

De même dans les secteurs urbains où les émissaires naturels sont à capacité limitée, les travaux ou aménagements ayant pour conséquence de surcharger le cours d'eau par de brèves et violentes pointes de crues devront être accompagnés de dispositifs régulateurs conçus en référence à la pluie décennale...

Le SDAGE encourage les pratiques agricoles permettant de diminuer le ruissellement ainsi que les techniques alternatives de traitement du ruissellement urbain (bassins tampons, chaussées poreuses...), sans oublier de tenir compte aussi des pollutions accompagnant ce phénomène. Ces dispositions s'appliqueront en priorité aux secteurs mis en évidence par les bassins prioritaires de risques".

Dispositions relatives au libre écoulement des eaux et à la conservation du champ des inondations

Le présent règlement définit en tant que de besoin les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation.

Certains travaux ou aménagements, en fonction de leurs caractéristiques, **peuvent nécessiter** par ailleurs **une procédure au titre de la Loi sur l'eau du 3.01.92**, dès lors qu'ils entrent dans le champ de la nomenclature des travaux devant faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation (décret 93-743 du 29 mars 1993 modifié).

Modalités d'utilisation des documents cartographiques et réglementaires :

1) Les prescriptions et réglementations sont définies par ensembles homogènes, tels que représentés sur les cartes de zonage réglementaire du risque (établies sur fond de plan cadastral au 1/10 000).

2) Sont ainsi définies :

- une zone inconstructible*, appelée zone rouge (R). Certains projets nouveaux ou aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa ou liés à certaines activités peuvent cependant être autorisés (voir règlement, Titre I, art 3). Par ailleurs, un aménagement existant peut se voir refuser une autorisation d'extension mais peut continuer à fonctionner sous certaines réserves. Cette zone rouge est divisée en plusieurs sous zones, en fonction de l'affectation des terrains au schéma directeur de la région grenobloise.

- une zone inconstructible, appelée zone violette (B), indiquée "inconstructible en l'état" (= zone rouge). Celle-ci est destinée à devenir constructible après réalisation des études du Programme d'Actions et de Protection des Inondations (PAPI) de l'Isère en amont de Grenoble mené par le Syndicat Mixte du Bassin Hydraulique de l'Isère (SYMBHI) et réalisation effective des travaux de protection. Une procédure de révision du PPRI est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation. Il pourra y avoir plusieurs révisions, chacune pouvant correspondre à une tranche fonctionnelle de travaux.

- une zone violette spécifique à la commune de Domène où le zonage du risque n'a pu être déterminé, compte tenu des incertitudes de relevés topographiques sur la zone. La nature de la zone et le règlement associé sont déterminés après fourniture par le pétitionnaire de plans topographiques. Cette zone est également incluse dans les objectifs de protection du PAPI Isère amont.

- une zone constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, appelée zone bleue (B).

Nota : la zone Bi3, hors aléa modélisé, couvre le périmètre de la crue historique et correspond aux zones soumises au risque de remontée de nappe. Elle est représentée en vert sur les plans du zonage réglementaire.

- une zone constructible sans conditions particulières au titre des risques pris en compte dans le présent PPR, appelée zone blanche.

Remarque : quelle que soit la zone, toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité...) demeurent applicables.

Avertissement concernant la zone blanche, proche des zones inondables

En dehors des zones rouges, violettes, bleues et vertes définies dans le zonage réglementaire du présent PPR, le risque d'inondation normalement prévisible est très faible jusqu'à l'aléa de référence retenu. La zone blanche ainsi définie n'est pas sujette à des prescriptions particulières.

Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et dispositifs enterrés, il appartient au maître d'ouvrage de prendre en compte la présence possible d'une nappe souterraine et l'éventualité, à proximité des zones rouges, violettes, bleues et vertes d'une crue supérieure à la crue de référence.

* Les termes inconstructible et constructible sont largement réducteurs par rapport au contenu de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 présenté au § 1 du présent rapport. Toutefois il a paru judicieux de porter l'accent sur ce qui est essentiel pour l'urbanisation : la construction.

CONSIDÉRATIONS SUR LE TITRE II - RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Ces règles sont définies en application de l'article L 562-1-II- 1° et 2° du Code de l'Environnement.

Le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel sous réserve que l'état de catastrophe naturelle soit constaté par arrêté interministériel.

Remarques :

1) il est rappelé qu'en application de l'article L 562-5- du Code de l'Environnement, les infractions aux dispositions du PPR sont constatées par des fonctionnaires ou agents de l'Etat ou des collectivités publiques habilités. Le non-respect constaté de ces dispositions est puni des peines prévues à l'article 480.4 du Code de l'Urbanisme.

2) en application de la loi 2003-699 du 30 juillet 2003, un abattement peut être fait sur le montant de l'indemnisation versée par l'assureur au propriétaire d'un bien sinistré, en cas de non respect du PPR.

CONSIDÉRATIONS SUR LE TITRE III - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Les biens et activités existants ou autorisés antérieurement à la date d'opposabilité du présent PPR continuent à bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi n°82-600 du 13 juillet 1982.

Le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel sous réserve que l'état de catastrophe naturelle soit constaté par arrêté interministériel.

Remarques :

1) Ce titre ne concerne que des mesures portant sur des dispositions d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation de bâtiments et aménagements existants : ces travaux de prévention, mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale du bien (article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995). **Les travaux d'extension ou de transformation de bâtiments existants sont traités dans le titre II.**

2) Sont distinguées les mesures recommandées et les mesures obligatoires ; le délai fixé pour la réalisation de ces dernières (qui ne peut être supérieur à 5 ans) est également précisé (article L 562-1 du Code de l'Environnement).

3) Il est rappelé qu'en application de l'article L 562-5 du Code de l'Environnement, les infractions aux dispositions du PPR sont constatées par des fonctionnaires ou agents de l'Etat ou des collectivités publiques habilités. Le non-respect constaté de ces dispositions est puni des peines prévues à l'article 480.4 du Code de l'Urbanisme.

4) en application de la loi 2003-699 du 30 juillet 2003, un abattement peut être fait sur le montant de l'indemnisation versée par l'assureur au propriétaire d'un bien sinistré, en cas de non respect du PPR

CONSIDÉRATIONS SUR LE TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures sont définies en application de l'article 562-1-3 du Code de l'Environnement.

Remarque : sont distinguées les mesures recommandées et les mesures obligatoires ; le délai fixé pour la réalisation de ces dernières (qui ne peut être supérieur à 5 ans) est également précisé (article 562-1 du Code de l'Environnement).

TITRE I - PORTÉE DU PPR - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Territoire concerné :

Le périmètre du présent Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) concerne la vallée de l'Isère, dite du Grésivaudan, à l'amont de Grenoble. Il couvre pour partie le territoire des 29 communes suivantes : BARRAUX, BERNIN, LA BUISSIÈRE, CHAPAREILLAN, LE CHEYLAS, LE CHAMP-PRES-FROGES, CROLLES, DOMÈNE, FROGES, GIERES, GONCELIN, GRENOBLE, LUMBIN, MEYLAN, MONTBONNOT-SAINT-MARTIN, MURIANETTE, LA PIERRE, PONTCHARRA, SAINT-ISMIER, SAINT-MARTIN-D'HERES, SAINT-NAZAIRE-LES-EYMES, SAINT-VINCENT-DE-MERCUZE,, SAINTE-MARIE-D'ALLOIX, TENCIN, LA TERRASSE, LE TOUVET, LA TRONCHE, LE VERSOUD, VILLARD-BONNOT .

Article 2 - Risques naturels prévisibles pris en compte :

Seul le risque d'inondation de plaine de la rivière Isère est pris en compte dans le présent PPRI.

Article 3 - Définitions

Définition des projets nouveaux

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture,...),
- toute extension de bâtiment existant,
- tous travaux, toute installation,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.

Définition des façades exposées

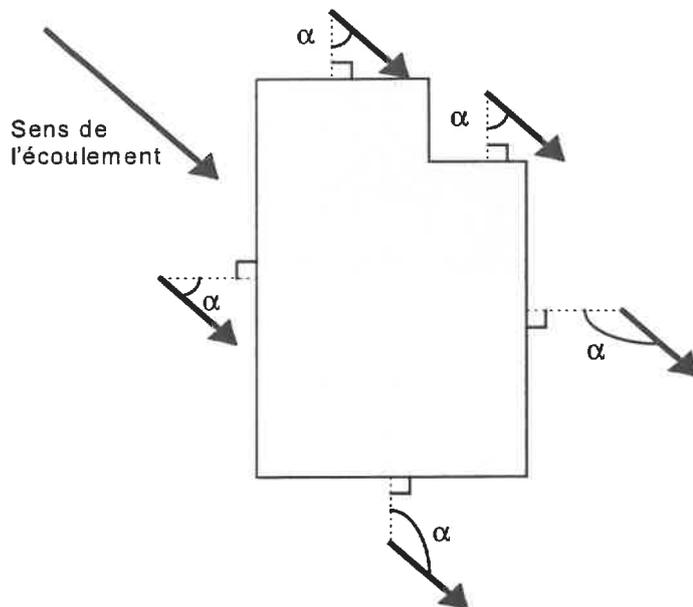
Le règlement de la zone RI, définie derrière les ouvrages de protection, utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements proches du lit mineur, où les vitesses atteintes peuvent être importantes avec transport de matériaux. Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle du sens du courant du cours d'eau principal et de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la topographie et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (embâcles notamment) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions ou murs de clôture à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.



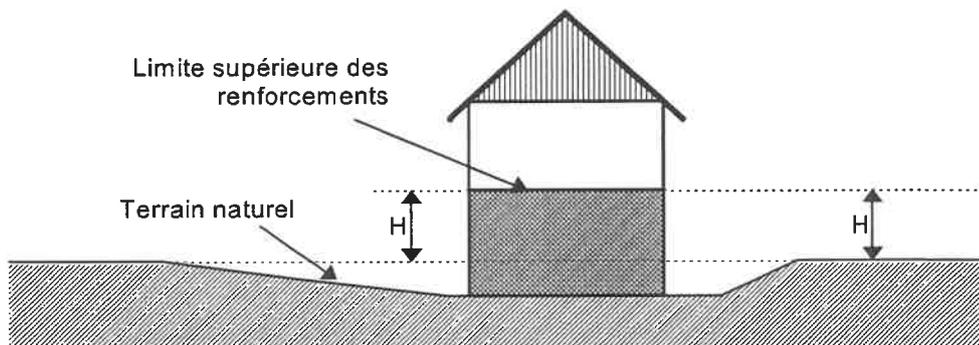
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs direction de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

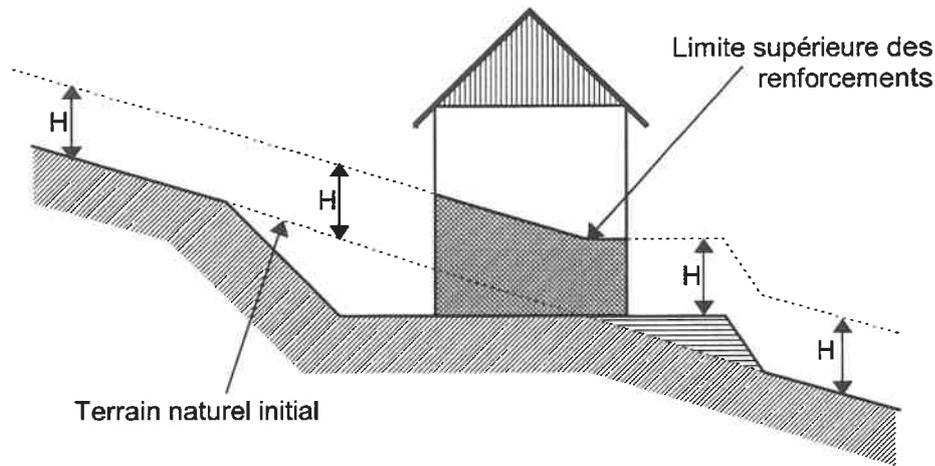
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes d'écoulement.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Définition du RESI et du tènement

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol des bâtiments, des remblais, des accès à ces derniers et des talus nécessaires à la stabilité des remblais, sur la surface de la partie inondable de la parcelle ou du tènement.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie inondable de l'exhaussement (construction et remblai)}}{\text{partie inondable de la parcelle (ou du tènement)}}$$

Un tènement est défini comme un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

La présente définition porte sur les parcelles et tènements tels qu'ils existent à la date d'opposabilité du présent Plan de Prévention des Risques.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Article 4 - Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction

Sauf dispositions contraires prévues au Titre II ci-après, dans les zones interdites à la construction - zones rouges et zones violettes jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation - **peuvent toutefois être autorisés** sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol: les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

. les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

. la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite et sous respect des prescriptions du Titre II ;

. les constructions et installations nécessaires à la mise en conformité (notamment règles de sécurité) des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, des Etablissements Recevant du Public et des Immeubles de Grande Hauteur ;

c) le changement de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées et des biens ;

d) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

. les installations et structures provisoires démontables en moins de 06 heures ;

. les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes, liées à des habitations existantes ;

. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution type station d'épuration), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau ou d'une procédure valant Loi sur l'Eau et ceux réalisés dans le cadre du projet d'aménagement et de protection contre les inondations de l'Isère, à l'amont de Grenoble ;

g) les hangars non clos, assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, tassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

Article 5 - Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public

Lorsque le règlement de la zone le prévoit, certains ERP (établissement recevant du public) sont soumis à la réalisation préalable d'une étude de danger (voir fiches conseils n°8, 12 et 13) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords et annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci.

Le responsable d'établissement doit mettre en œuvre les mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation.

Ces dispositions s'ajoutent à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situés dans la zone correspondante.

Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers

Article 6 - Modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones violettes, constructibles avec prescriptions détaillées des travaux à réaliser

Lorsque les travaux définis au présent règlement ont été réalisés et que le maître d'ouvrage responsable en a avisé le Préfet, celui-ci s'assure de leur conformité avec le projet et avise le Maire du changement de qualification de la zone, tel que défini dans le présent règlement.

Article 7 - Documents opposables

Les documents opposables aux tiers sont constitués par le présent règlement et les cartes de zonage réglementaire (plans au 1/10 000 et 1/25 000).

L'arrêté préfectoral d'approbation du présent PPRI abroge le PPRI Isère amont dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables par AP du 04 février 2005, du 2 août 2005, du 11 octobre 2005, du 7 mars 2006 et du 8 août 2006, en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement.

Article 8 – Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes en toutes zones

D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou chantourne, et sauf dispositions contraires précisées dans le règlement des zones ou sur les documents graphiques, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul des canaux et chantournes : **10 m** par rapport à l'axe du lit
 - . sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4m,
 - . et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

- Marge de recul des fossés : **5 m** par rapport à l'axe du lit.
 - . sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
 - . et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien

TITRE II - REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Rappel

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture, ...),
- toute extension de bâtiment existant,
- tous travaux, toute installation,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.

Les quatre premières colonnes des tableaux des pages suivantes indiquent si les règles édictées sont :

- des prescriptions d'urbanisme
- des prescriptions de construction
- des prescriptions de gestion de l'espace ou d'autres prescriptions
- des recommandations

Cartes des cotes « c »

Les cotes retenues pour la réglementation des zones, identifiées « c » en système de coordonnées NGF normal, sont celles de la crue bi centennale (période de retour 200 ans) définie comme la crue de référence, avant aménagement.

Ces cartes des cotes sont diffusées aux communes et aux services instructeurs ADS en complément du dossier de PPRI.

Les cotes concernant les futurs champs d'inondation contrôlée sont données dans le rapport de présentation

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	<p align="center">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
				RI (zone rouge)
				<p>Ces zones RI correspondent :</p> <ul style="list-style-type: none"> -aux zones d'aléa fort, très exposées derrière les ouvrages de protection (caractérisées par une inconstructibilité quasi-totale, dans une bande de 50m de largeur, à compter du pied extérieur des digues), -aux demi-cercles (ou ¼ de cercle) au droit des points de rupture possibles repérés sur les digues. (cf. documents graphiques), -aux demi-cercles (ou ¼ de cercle) de la zone d'influence des ouvrages hydrauliques du Programme d'Actions et de Protection des Inondations (PAPI): déversoirs, vannes, connexions hydrauliques (cf. documents graphiques), - aux plans d'eau proches de l'Isère. <p>En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.</p>
				1- Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, tous les projets nouveaux, ainsi que
x		x		- les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
		x		- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
x				- les aires de stationnement ;
x				<p>2- Sont admises :</p> <p>- les dispositions des a), f) et g) de l'article 4 des dispositions générales du Titre I, reproduites ci-après, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :</p> <p>« a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol: les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ; »</p> <p>« f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau et ceux réalisés dans le cadre du projet d'aménagement et de protection contre les inondations de l'Isère, à l'amont de Grenoble.</p> <p>g) les hangars non clos, assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, tassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.»</p>

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x				<p>- l'extension des installations existantes visées au e) de l'article 4 des dispositions du Titre I, à savoir :</p> <p>« e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ; »</p>
				et sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-après:
x				- les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ;
x				- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
x		x		- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris tunnels bas ou serres tunnels sans soubassement.
x	x	x		<p>Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires:
			x	- Les extensions autorisées de bâtiment et d'installations s'effectueront de préférence à l'opposé de la façade exposée,
x	x			- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c »,

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x				- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 8 du Titre I Dispositions générales
	x		x	- L'extension limitée de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 1, 2, 3, 4, et 5)
	x		x	- Les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées ; (cf Mesure technique 6)
	x		x	- Les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. (cf Mesures techniques 16,17 et 18)
	x		x	- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote. (cf mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9)

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	<p style="text-align: center;">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
			<p>RIs (zone rouge)</p>
			<p>Les zones RIs correspondent aux secteurs réservés pour la rétention d'eau (champs d'inondation contrôlée), dans le cadre des travaux d'aménagement du Programme d'Actions et de Protection des Inondations (PAPI) Isère Amont.</p> <p>Après réalisation des travaux d'aménagement, le secteur RIs2, sur la commune de Gières, sera reclassé en zone Bi3 dans le cadre d'une révision du PPRI.</p> <p>En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.</p> <p>Les cotes de référence "c" pour les CIC de la Terrasse et du Touvet seront précisées lors des études de l'avant projet du schéma d'aménagement</p>
x			<p>1- Sont interdits à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, tous les projets nouveaux, ainsi que :</p>
x			<p>- les changements de destination de locaux d'activités en logement ;</p>
x		x	<p>- les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;</p>
x		x	<p>- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;</p>
x			<p>- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau de plaine ;</p>
x			<p>2- Sont admises,</p> <p>- les dispositions du a), f) et g) de l'article 4 des dispositions générales du Titre I, reproduites ci-après, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :</p> <p>« a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol: les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ; »</p> <p>« f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau et ceux réalisés dans le cadre du projet d'aménagement et de protection contre les inondations de l'Isère, à l'amont de Grenoble.</p> <p>g) les hangars non clos, assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, tassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels. »</p>

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x				<p>- l'extension des installations existantes visées au e) de l'article 4 des dispositions du Titre I, à savoir :</p> <p>« e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ; »</p>
x		x		<p>- les aires de stationnement soumises à déclaration de travaux (< 50 emplacements), dans la mesure où un plan communal de sauvegarde a été mis en place sur la commune et qu'il tient compte de tels aménagements.</p> <p>et sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :</p>
x				<p>- les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ;</p>
x		x		<p>- la reconstruction ou la réparation après sinistre, de bâtiments liés à une activité agricole, maraîchère ou forestière dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;</p>
x		x		<p>- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières ;</p>
x		x		<p>- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;</p>
x				<p>- les installations et structures provisoires démontables en moins de 06 heures ;</p>
x				<p>- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;</p>
x		x		<p>- les serres tunnels et leurs équipements ;</p>
		x		<p>- les aires de grand passage pour les gens du voyage, ne nécessitant pas d'aménagements lourds, ni d'installations fixes, dans le casier RIs1 sur la commune de Crolles.</p>

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x	x	x		<p>Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires:
x	x			- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c »,
x				- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 8 du Titre I Dispositions générales
	x		x	- L'extension limitée de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 1, 2, 3, 4, et 5)
x	x			- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » ;
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf Mesure technique 15) ;

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf Mesure technique 6) ;
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf Mesures techniques 16, 17 et 18) ;
		x	x	Les aménagements et exploitations temporaires sont autorisés avec un premier niveau utilisable inférieur à la cote de référence « c », à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées en cas de crue ou, lorsque cela ne sera pas possible, qu'ils ne soient pas entraînés et qu'ils ne subissent et n'occasionnent aucun dommage jusqu'au niveau de cette crue. (cf Mesures techniques 7 et 9)
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : <ul style="list-style-type: none"> - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9)

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	<p align="center">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
				RIA (zone rouge)
				<p>Les zones RIA d'aléa fort, moyen et faible d'inondation correspondent aux secteurs à vocation agricole marquée, où les activités agricoles doivent pouvoir être pérennisées.</p> <p>En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.</p>
				1- Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, tous les projets nouveaux ainsi que :
x				- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
x		x		- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
x				- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau de plaine ;
				2- Sont admis, sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous:
x				- les dispositions de l'article 4 du Titre I, à exception des changements de destination de locaux existants en logement;
x	x			- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
x		x		- les aires de stationnement soumises à déclaration de travaux (< 50 emplacements), dans la mesure où un plan communal de sauvegarde a été mis en place sur la commune et qu'il tient compte de tels aménagements.
x				<p>- pour les secteurs dans lesquels le croisement hauteur d'eau et vitesse conduit à un aléa faible ou moyen, les projets nouveaux qui ne sont pas interdits par le Schéma Directeur de la Région Grenobloise et par le PLU de la commune considérée et qui ne conduisent pas à une occupation permanente ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • en aléa faible, il sera fait application du règlement de la zone Bi1 • en aléa moyen, il sera fait application du règlement de la zone Bi2
x				- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières ;

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x		x		- les serres tunnels et leurs équipements ;
x				- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
x				- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
x	x	x		<p>Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires:
x	x			- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c »,
x				- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 8 du Titre I Dispositions générales
	x		x	- L'extension limitée de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 1, 2, 3, 4, et 5)
x	x			- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » ;

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf Mesure technique 15) ;
	x		x	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf Mesure technique 6) ;
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf Mesures techniques 16, 17 et 18) ;
		x	x	Les aménagements et exploitations temporaires, démontables en moins de 6 heures, sont autorisés avec un premier niveau utilisable inférieur à la cote de référence « c », à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées en cas de crue ou, lorsque cela ne sera pas possible, qu'ils ne soient pas entraînés et qu'ils ne subissent et n'occasionnent aucun dommage jusqu'au niveau de cette crue. (cf Mesures techniques 7 et 9)
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9)

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	<p align="center">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
				RIN (zone rouge)
				<p>Les zones RIN d'aléa fort, moyen et faible d'inondation correspondent aux espaces naturels ou d'intérêt écologique, aux forêts alluviales</p> <p>En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.</p>
				<p>1- Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, tous les projets nouveaux, ainsi que :</p>
x				- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
x		x		- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
x				- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau de plaine ;
				<p>2- Sont admis, sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :</p>
x				- les dispositions de l'article 4 du Titre I, à exception des changements de destination de locaux existants en logement ;
x				- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières,
x		x		- les aires de stationnement soumises à déclaration de travaux (< 50 emplacements), dans la mesure où un plan communal de sauvegarde a été mis en place sur la commune et qu'il tient compte de tels aménagements.
x	x			- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle,
x				<p>- pour les secteurs dans lesquels le croisement hauteur d'eau et vitesse conduit à un aléa faible ou moyen, les projets nouveaux qui ne sont pas interdits par le Schéma Directeur de la Région Grenobloise et par le PLU de la commune considérée et qui ne conduisent pas à une occupation permanente ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • en aléa faible, il sera fait application du règlement de la zone Bi1 • en aléa moyen, il sera fait application du règlement de la zone Bi2

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	<p align="center">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
x				- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
x				- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement,
x		x		- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris tunnels bas ou serres tunnels sans soubassement,
x	x	x		<p>Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires:
x	x			- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c »,
x				- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 8 du Titre I Dispositions générales
	x		x	- L'extension limitée de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 1, 2, 3, 4, et 5)
x	x			- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » ;

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf Mesure technique 15) ;
	x		x	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf Mesure technique 6) ;
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf Mesures techniques 16, 17 et 18) ;
		x	x	Les aménagements et exploitations temporaires sont autorisés avec un premier niveau utilisable inférieur à la cote de référence « c », à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées en cas de crue ou, lorsque cela ne sera pas possible, qu'ils ne soient pas entraînés et qu'ils ne subissent et n'occasionnent aucun dommage jusqu'au niveau de cette crue. (cf Mesures techniques 7 et 9)
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : <ul style="list-style-type: none"> - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9)

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	<p align="center">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
				Blu (zone violette, inconstructible en l'état, nécessitant une révision du PPRI)
				<p>Les zones Blu d'aléa fort d'inondation correspondent aux zones déjà urbanisées ou à urbaniser au Schéma Directeur de la Région Grenobloise. L'objectif du Programme d'Actions et de Protection des Inondations (PAPI) de l'Isère en amont de Grenoble mené par le SYMBHI, est de les protéger contre une crue de référence bi centennale de l'Isère</p> <p>Les secteurs dont la protection est réalisable, sont destinés à devenir constructibles après réalisation des travaux.</p> <p>Une procédure de révision du PPRI est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>En l'état actuel, application des règles suivantes sur ces zones.</p> <p>En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.</p>
				1- Sont interdits à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, tous les projets nouveaux, ainsi que :
x				- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
x		x		- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
				2- Sont admis, sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :
x				- les dispositions de l'article 4 du Titre I ;
x				- l'aménagement ou/et le changement de destination de locaux existants situés au-dessus de la cote de référence « c », en logement;
x		x		- les travaux et aménagements autorisés au titre de la Loi sur l'Eau ou d'une procédure valant Loi sur l'Eau. Les conséquences de ces aménagements, en terme de constructibilité, nécessitent une révision du présent PPRI ;
x	x			- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières,
x	x			- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle, au-dessus de la cote « C » ;

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x				- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
x				- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement ;
x		x		- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris tunnels bas ou serres tunnels sans soubassement,
x	x	x		<p>Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				<p>3- Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires:</p>
x	x		x	<ul style="list-style-type: none"> - tout aménagement ou changement de destination de locaux existants admis au-dessus de la cote de référence « c » sera accompagné dans le même temps : <ul style="list-style-type: none"> • de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 2,3,4 et 5) • d'un descriptif des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des personnes non évacuées • des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens, notamment concernant les niveaux en dessous de la cote de référence « c »
x	x			- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c »,
x				- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 8 du Titre I Dispositions générales

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	- l'extension limitée de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 1, 2, 3, 4, et 5)
x	x			- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c ».
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf Mesure technique 15) ;
	x		x	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf Mesure technique 6) ;
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf Mesures techniques 16, 17 et 18) ;
		x	x	Les aménagements et exploitations temporaires sont autorisés avec un premier niveau utilisable inférieur à la cote de référence « c », à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées en cas de crue ou, lorsque cela ne sera pas possible, qu'ils ne soient pas entraînés et qu'ils ne subissent et n'occasionnent aucun dommage jusqu'au niveau de cette crue. (cf Mesures techniques 7 et 9)
	x		x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9)

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	<p align="center">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
				Blu1 (zone violette)
x		x		<p>Il s'agit d'un secteur sur la commune de Pontcharra sur lequel une étude est en cours pour déterminer les conditions de son ouverture à la constructibilité</p> <p>Le projet d'aménagement et de construction en cours d'études nécessite une procédure d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, valant Loi sur l'Eau. Les règles de construction applicables et les prescriptions seront celles définies au terme de cette procédure.</p>
				Blu2 (zone violette)
x	x			<p>Il s'agit d'un secteur sur la commune de Domène où le zonage du risque n'a pu être déterminé, compte tenu des incertitudes de relevés topographiques sur la zone.</p> <p>Les pétitionnaires devront fournir à l'appui de leur demande un relevé topographique réalisé par un géomètre expert. En fonction de la cote « c » au niveau de la parcelle objet de la demande, le projet sera situé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en aléa faible : les règles à appliquer seront celles de la zone Bi 1 ; - en aléa moyen : les règles à appliquer seront celles de la zone Bi 2 ; - en aléa fort : les règles à appliquer seront celles de la zone Blu. Dans ce cas, la constructibilité ne pourra être déclarée qu'après protection de la ou des parcelles réalisée dans le cadre du projet d'aménagement de l'Isère et révision du PPRI. Les règles à appliquer seront alors celles de la zone Bi 1. - hors aléa : les règles à appliquer seront celles de la zone Bi 3.

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	<p align="center">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
				Bi₁, Bi₂ (zone bleue)
				<p>Les zones Bi₁ et Bi₂ correspondent respectivement aux aléas faible et moyen de l'inondation par l'Isère.</p> <p>En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.</p>
				1- Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous :
x				- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets et aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
x				- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
x				- les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence « c » conduisant à la création de locaux d'habitation ;
x	x			- les constructions ou parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence et utilisées notamment en cave, parking...en sous-sol, sont autorisées sous réserve des dispositions de protection prises (étanchéité, cristallisation, abaissement de nappe, pompage,...), afin de se protéger des effets de l'immersion (surpressions sur les parois, résistance et tenue des matériaux dans le temps...)
x				- la création de parking dans les bandes de recul le long des fossés, canaux et chantournes ;
				2- Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après :
x				- tous les projets nouveaux
				Et uniquement en zone Bi1 :
				- le camping caravanage :
x		x		- Autorisé si mise hors d'eau
	x			- Etude détaillée de faisabilité pour mise hors risque
		x		- Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
X	X	X		<p>Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :
	X	X		- si ERP : appliquer les dispositions réglementaires du Titre I – Article 5 pour les établissements du 1 ^{er} groupe, de types J (accueil des personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement) ;
X	X			- les constructions ou parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence et utilisées notamment comme cave, parking...en sous-sol, sont autorisées sous réserve des dispositions de protection prises (étanchéité, cristallisation, abaissement de nappe, pompage,...), pour se protéger des effets de l'immersion des matériaux, des équipements et installations ;
X				- le premier plancher utilisable ou habitable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » (sauf aménagement de type hangar agricole ouvert), avec un minimum de 0,50m au-dessus du terrain naturel ;
			X	<p>- en Bi1 seulement, la surélévation du premier niveau de plancher n'est pas imposée, mais recommandée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les bâtiments existants, si les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, • pour les extensions limitées, dans le cadre de l'amélioration de l'habitation, • pour l'extension des bâtiments d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons fonctionnelles ou de process, <p>à la condition que des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux par ex) soient proposées dans le permis de construire et mises en œuvre.</p>

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
			x	<ul style="list-style-type: none"> - parmi les mesures d'adaptation de la construction à la nature du risque : <ul style="list-style-type: none"> - renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc...), - surélévation des équipements techniques, électriques, des produits dangereux, polluants ou flottants ... - prévention contre les dégâts des eaux.
x				<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de RESI dans les communes du centre de l'agglomération (Grenoble, Gières, La Tronche, Meylan et Saint-Martin-d'Hères).
x				<ul style="list-style-type: none"> - Pour les autres secteurs, le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ; et inférieur ou égal à 0,50 : <ul style="list-style-type: none"> *pour les permis groupés R 421-7-1 *pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; *pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; *pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; *pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; <p>Le RESI est sans objet pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, maraîchères et forestières.</p> <p>Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.</p> <p>En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan .</p> <p>Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.</p>
x				<ul style="list-style-type: none"> - les clôtures, cultures, plantations, et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement,
x				<ul style="list-style-type: none"> - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement,
x	x			<ul style="list-style-type: none"> - les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert),
x				<ul style="list-style-type: none"> - marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 8 du Titre I Dispositions générales
	x		x	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf Mesure technique 6) ;

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf Mesures techniques 16, 17 et 18) ;
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf Mesure technique 15) ;
		x	x	Les aménagements et exploitations temporaires sont autorisés avec un premier niveau utilisable inférieur à la cote de référence « c », à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées en cas de crue ou, lorsque cela ne sera pas possible, qu'ils ne soient pas entraînés et qu'ils ne subissent et n'occasionnent aucun dommage jusqu'au niveau de cette crue. (cf Mesures techniques 7 et 9)
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : <ul style="list-style-type: none"> - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9)
				4 - Mesures recommandées
			x	- pour les ERP du 1 ^{er} groupe de type M (commerces) et W (bureau) les dispositions du Titre I – Article 5 sont recommandées

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
			x	<p>En Bi1 et Bi2, permettre le regroupement des occupants au-dessus de la hauteur de référence, dans le bâtiment en créant une zone refuge ou dans un lieu ou local sécurisé, proche du bâtiment (cf mesure technique 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> * dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP du 1er groupe, de types O (hôtels), R (enseignement), U (hospitaliers, sanitaires), J (accueil de personnes âgées ou handicapées): 10% de la surface exposée et occupée en permanence, * dans les immeubles collectifs d'habitation : 10% de la surface des logements exposés,
			x	<p>En Bi2 seulement, permettre l'évacuation au-dessus de la hauteur de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> * dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP du 1^{er} groupe, de types J, O, U, R dans les immeubles collectifs d'habitation et dans les habitations individuelles : <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'une sortie en toiture, balcon ou terrasse, escalier extérieur,... (cf. Mesures techniques 2 et 3), - installation de systèmes d'accroche au bâtiment (cf. Mesure technique 4),
			x	- Fiche conseil n°0

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	<p align="center">Inondations Inondations de plaine</p> <p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p>
			<p>Recommandations</p> <p>Bi₃ (zone bleue)</p>
			<p>La zone Bi₃ est située hors aléa d'inondation de l'étude hydraulique, mais elle correspond à la crue historique de l'Isère (à l'intérieur du périmètre sur document graphique) et est concernée par le risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux.</p> <p>Définition de la hauteur de référence : + 0.50m par rapport au terrain naturel</p> <p>En fonction des caractéristiques du projet, une procédure Loi sur l'eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.</p>
			<p>1- Sont interdits :</p>
x			- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets et aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
x			- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
x			- les changements de destination des locaux existants situés, pour tout ou partie en dessous du terrain naturel, conduisant à la création de locaux d'habitation ;
			<p>2- Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après :</p>
x			- tous les projets nouveaux
			<p>3- Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :</p>
x	x		- les constructions ou parties de construction situées sous le niveau le plus haut de la nappe phréatique et utilisées notamment comme cave, parking...en sous-sol, sont autorisées sous réserve des dispositions de protection prises (étanchéité, cristallisation, abaissement de nappe, pompage,...), pour de se protéger des effets de l'immersion (surpressions sur les parois, résistance et tenue des matériaux dans le temps...)
	x	x	- le premier plancher utilisable ou habitable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, ainsi que toutes les ouvertures devront être situés à 0,50m au-dessus du terrain naturel ; (sauf aménagement de type hangar agricole ouvert)

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x				- en zone Bi3 du campus universitaire, délimitée par l'Isère, la rocade sud et l'avenue Gabriel Péri, le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à une hauteur minimale de 0,50m au dessus du terrain naturel (sauf aménagement de type hangar agricole ouvert) ;
			x	- la surélévation du premier niveau de plancher n'est pas imposée, mais recommandée : <ul style="list-style-type: none"> • sur le territoire des communes de Grenoble et Saint-Martin d'Hères, • dans les zones définies au schéma directeur de la région grenobloise comme "Espaces urbains centraux" et "Espaces prioritaires du confortement urbain", • dans les bâtiments existants, si les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, • pour les extensions limitées, dans le cadre de l'amélioration de l'habitation, • pour l'extension des bâtiments d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons fonctionnelles ou de process, à la condition que des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux par ex) soient proposées dans le permis de construire et mises en œuvre.
			x	- parmi les mesures d'adaptation de la construction à la nature du risque : <ul style="list-style-type: none"> - renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc...), - surélévation des équipements techniques, électriques, des produits dangereux, polluants ou flottants ... - prévention contre les dégâts des eaux.
x				- Il n'est pas fixé de RESI en zone Bi3 ;
x				- les clôtures, cultures, plantations, et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement, sauf aménagements publics ;
x				- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
x				- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 8 du Titre I Dispositions générales
	x		x	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf. Mesure technique 6) ;
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf. Mesure technique 6)

Prescriptions			PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf. Mesures techniques 16, 17 et 18) ;
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf. Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf. Mesure technique 15) ;
		x	x	Les aménagements et exploitations temporaires sont autorisés avec un premier niveau utilisable inférieur à la hauteur de référence, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées en cas de crue ou, lorsque cela ne sera pas possible, qu'ils ne soient pas entraînés et qu'ils ne subissent et n'occasionnent aucun dommage jusqu'au niveau de cette crue. (cf. Mesures techniques 7 et 9)
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : <ul style="list-style-type: none"> - soit placés au-dessus de la hauteur de référence, - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf. Mesures techniques 7 et 9)
			x	- Fiche conseil n°0

TITRE III - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Les quatre premières colonnes des tableaux des pages suivantes indiquent si les travaux ou les dispositifs demandés sont :

- des prescriptions d'urbanisme
- des prescriptions de construction
- des prescriptions de gestion de l'espace ou d'autres prescriptions
- des recommandations

Cartes des cotes « c »

Les cotes retenues pour la réglementation des zones, identifiées « c » en système de coordonnées NGF normal, sont celles de la crue bicentennale (période de retour : 200 ans) définie comme la crue de référence, et précisées sur la carte des cotes jointes au PPR I.

Les prescriptions imposées sur l'existant ne le sont que si le montant des travaux ne dépasse pas 10% de la valeur vénale du bien.

Prescriptions			Recommandations	EXISTANT Inondations Inondations de plaine
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				RI, RIA, RIN, RIS (zone rouge)
				1- MESURES OBLIGATOIRES à mettre en œuvre dans un délai qui ne peut excéder 5 ans suivant l'approbation du PPRI :
				1-1- Règles visant à assurer la protection des personnes, l'approche du bâtiment et l'évacuation
			x	- permettre le regroupement des occupants au-dessus de la hauteur de référence, dans le bâtiment en créant une zone refuge ou dans un lieu ou local sécurisé, proche du bâtiment ; (cf. Mesure technique 1) :
x	x			* dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP du 1 ^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement): 10% de la surface exposée et occupée en permanence,
x	x			* dans les immeubles collectifs d'habitation : 10% de la surface des logements exposés,
				- permettre l'évacuation, au-dessus de la hauteur de référence :
x	x		x	* dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés ci-dessus, dans les immeubles collectifs d'habitation et dans les habitations individuelles :
			x	- aménagement d'une sortie en toiture, balcon ou terrasse, escalier extérieur,...
			x	(cf. Mesures techniques 2 et 3),
			x	- installation de systèmes d'accroche au bâtiment (cf. Mesure technique 4),
				- assurer la sécurité des personnes non évacuées
	x			* dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés ci-dessus et les constructions d'habitation : les produits, matériels, matériaux, cheptels, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
			x	- soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
			x	- soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,
			x	- soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes (cf. Mesures 7 et 9).
	x		x	* les emprises de piscine et excavations importantes doivent être matérialisées (cf. Mesure 8).

Prescriptions			Recommandations	<p style="text-align: center;">EXISTANT</p> <p style="text-align: center;">Inondations</p> <p style="text-align: center;">Inondations de plaine</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				1-2- Règles visant à réduire la vulnérabilité des biens
	x		x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et les constructions à usage d'habitation ou d'activités : installation au-dessus de la hauteur de référence de tous les appareillages fixes sensibles à l'eau, et de tous les dispositifs de commande des réseaux électriques et techniques (cf. Mesures techniques 19, 20, 21 et 22),
	x		x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et les constructions d'habitation : les matériels et matériaux employés pour les locaux et installations situés sous la hauteur de référence devront être de nature à résister aux dégradations par l'action de l'eau (cf. Mesures techniques 16, 17 et 18),
	x		x x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et les constructions d'habitation : protection des entrées d'eau possibles, avec des dispositifs d'étanchéité ou à défaut de filtration qui diminuent sensiblement les dommages par des ouvertures de bâtiments telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, situés sous la hauteur de référence... (cf. Mesures techniques 10, 11 et 12), ...et y compris par les réseaux EU et EP (cf. Mesure technique 15).
		x		- le stationnement temporaire ou permanent des véhicules, engins, caravanes ou mobil homes, sur des terrains de camping existants, des parkings, dans des garages est interdit dès lors que la crue déborde des digues de l'Isère.
		x	x	- pour tous les établissements industriels, artisanaux et commerciaux supérieurs à 20 salariés et les ERP renfermant des biens de valeurs (bibliothèques, musées...), réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité sous un délai de 5 ans . Il est de la responsabilité des chefs d'établissement de définir le niveau de vulnérabilité de ses ouvrages, matériels, matériaux, équipements, produits... exposés, en regard des différents niveaux d'exposition au risque d'inondation et de mettre en oeuvre les mesures adaptées. (cf. fiche conseils n°9)
				1-3- Règles visant à faciliter le retour à la normale
	x		x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et les constructions d'habitation : à l'occasion de travaux d'entretien, prévoir les aménagements permettant l'évacuation de l'eau le plus rapidement possible et l'assèchement rapide des murs (cf. Mesures techniques 23 et 24).
				2- MESURES RECOMMANDEES:
			x	- dans tous les ERP non visés au § 1-1, les prescriptions du chapitre 1 sont recommandées

Prescriptions			Recommandations	<p style="text-align: center;">EXISTANT</p> <p style="text-align: center;">Inondations</p> <p style="text-align: center;">Inondations de plaine</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
			x	<p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p> <p>- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et dans les immeubles collectifs d'habitation : aménagement des abords du bâtiment (cf. Mesure technique 5) ;</p>
			x	<p>dans les constructions d'habitation individuelle :</p> <p>- aménagement d'un local refuge (cf. Mesure technique 1),</p> <p>- mise en place des mesures permettant d'assurer la sécurité des personnes non évacuées (cf. Mesure technique 5),</p>
			x	<p>- en complément des mesures obligatoires visant à protéger les entrées d'eau possibles, et chaque fois que cela s'avère nécessaire mise en place de pompes d'épuisement d'un débit suffisant permettant l'évacuation des eaux d'infiltration (cf. Mesure technique 14),</p>
				<p>3- DISPOSITIONS PARTICULIERES :</p>
	x			<p>- l'exercice des activités autorisées avant la date d'opposabilité du présent Plan de Prévention reste autorisé.</p>
				<p>- le choix des travaux relève de la responsabilité du maître d'ouvrage, qui peut prendre conseil auprès du maître d'œuvre et des professionnels compétents. Cependant, chaque fois que le maître d'ouvrage décidera de procéder à des travaux, se rapportant aux locaux, installations, réseaux et dispositifs de commande et de protection situés sous la hauteur de référence, y compris ceux qui ne sont pas motivés par le risque inondation, il devra se conformer aux mesures ci-dessus.</p>
		x		<p>- pour les ERP visés au § 1-1, une étude de danger sera obligatoirement réalisée, si elle n'est pas déjà faite, sous un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPRI (cf. article 5 du Titre I).</p>
			x	<p>- pour tous les ERP non visés au § 1-1, l'étude de danger est recommandée</p>
			x	<p>(cf. fiches conseils n°8 et 12)</p>

Prescriptions			Recommandations	<p style="text-align: center;">EXISTANT</p> <p style="text-align: center;">Inondations</p> <p style="text-align: center;">Inondations de plaine</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				<p>Blu (zones violettes : objectifs de protection du PAPI Isère amont mené par le SYMBHI)</p> <p>Blu1 (zone violette spécifique à la commune de Pontcharra)</p> <p>Blu2 (zone violette spécifique à la commune de Domène)</p>
				<p>1- MESURES OBLIGATOIRES A METTRE EN ŒUVRE, DANS UN DELAI DE 5 ANS, suivant l'approbation du PPRI :</p> <p>(après réalisation des travaux de protection prescrits dans le présent règlement, ces mesures deviennent des recommandations)</p>
				<p>1-1- Règles visant à assurer la protection des personnes, l'approche du bâtiment et l'évacuation</p>
			x	<p>- permettre le regroupement des occupants au-dessus de la hauteur de référence, dans le bâtiment en créant une zone refuge ou dans un lieu ou local sécurisé, proche du bâtiment ; (cf. Mesure technique 1):</p>
x	x			<p>* dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement): 10% de la surface exposée et occupée en permanence,</p>
x	x			<p>* dans les immeubles collectifs d'habitation : 10% de la surface des logements exposés</p>
				<p>- permettre l'évacuation, au-dessus de la hauteur de référence :</p>
x	x		x	<p>* dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visé ci-dessus, dans les immeubles collectifs d'habitation et dans les habitations individuelles :</p> <p>- par aménagement d'une sortie en toiture, balcon ou terrasse, escalier extérieur,...</p> <p>(cf. Mesures techniques 2 et 3)</p>
			x	<p>- par installation de systèmes d'accroche au bâtiment (cf. Mesure technique 4),</p>
				<p>- assurer la sécurité des personnes non évacuées</p>
	x		x	<p>* dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visé ci-dessus et les constructions d'habitation, tous les produits, matériels, matériaux, cheptels, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :</p> <p>- soit placés au-dessus de la hauteur de référence,</p> <p>- soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,</p> <p>- soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes</p> <p>(cf. Mesures 7 et 9).</p>
	x		x	<p>* les emprises de piscine et excavations importantes doivent être matérialisées (cf. Mesure 8).</p>

Prescriptions			Recommandations	<p style="text-align: center;">EXISTANT</p> <p style="text-align: center;">Inondations</p> <p style="text-align: center;">Inondations de plaine</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				1-2- Règles visant à réduire la vulnérabilité des biens
	x		x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et les constructions à usage d'habitation ou d'activités : installation au-dessus de la cote de la hauteur de référence de tous les appareillages fixes sensibles à l'eau, et de tous les dispositifs de commande des réseaux électriques et techniques (cf. Mesures techniques 19, 20, 21 et 22),
	x		x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et les constructions d'habitation : les matériels et matériaux employés pour les locaux et installations situés sous la hauteur de référence devront être de nature à résister aux dégradations par l'action de l'eau (cf. Mesures techniques 16, 17 et 18),
	x	x	x x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et les constructions d'habitation : protection des entrées d'eau possibles, avec des dispositifs d'étanchéité ou à défaut de filtration qui diminuent sensiblement les dommages par des ouvertures de bâtiments telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, situés sous la hauteur de référence... (cf. Mesures techniques 10, 11 et 12), ...et y compris par les réseaux EU et EP (cf. Mesure technique 15).
		x		- le stationnement temporaire ou permanent des véhicules, engins, caravanes ou mobil homes, sur des terrains de camping existants, des parkings, dans des garages est interdit dès lors que la crue déborde des digues de l'Isère.
		x	x	- pour tous les établissements industriels, artisanaux et commerciaux supérieurs à 20 salariés et les ERP renfermant des biens de valeurs (bibliothèques, musées...), réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité sous un délai de 2 ans . Il est de la responsabilité des chefs d'établissement de définir le niveau de vulnérabilité de ses ouvrages, matériels, matériaux, équipements, produits... exposés, en regard des différents niveaux d'exposition au risque d'inondation et de mettre en oeuvre les mesures adaptées. (cf fiche conseils n°9)
				2- MESURES RECOMMANDEES:
			x	- dans tous les ERP non visés au § 1-1, les prescriptions du chapitre 1 sont recommandées
				2-1- Règles visant à assurer la protection des personnes, l'approche du bâtiment et l'évacuation
			x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et dans les immeubles collectifs d'habitation, l'aménagement des abords du bâtiment (cf. Mesure technique 5),

Prescriptions			Recommandations	<p style="text-align: center;">EXISTANT</p> <p style="text-align: center;">Inondations</p> <p style="text-align: center;">Inondations de plaine</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				2-2- Règles visant à réduire la vulnérabilité des biens
				- Sans objet
				2-3- Règles visant à faciliter le retour à la normale
			x	- dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP visés au § 1-1 et les constructions d'habitation, à l'occasion de travaux d'entretien, prévoir les aménagements permettant l'évacuation de l'eau le plus rapidement possible et l'assèchement rapide des murs (cf. Mesures techniques 23 et 24).
			x	dans les constructions d'habitation individuelle : - aménagement d'un local refuge (cf. Mesure technique 1), - mise en place des mesures permettant d'assurer la sécurité des personnes non évacuées (cf. Mesure technique 5),
			x	- en complément des mesures obligatoires visant à protéger les entrées d'eau possibles, et chaque fois que cela s'avère nécessaire mise en place de pompes d'épuisement d'un débit suffisant permettant l'évacuation des eaux d'infiltration (cf. Mesure technique 14),
				3- <u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u> :
		x		- l'exercice des activités autorisées avant la date d'opposabilité du présent Plan de Prévention reste autorisé.
				- le choix des travaux relève de la responsabilité du maître d'ouvrage, qui peut prendre conseil auprès du maître d'œuvre et des professionnels compétents. Cependant, chaque fois que le maître d'ouvrage décidera de procéder à des travaux, se rapportant aux locaux, installations, réseaux et dispositifs de commande et de protection situés sous la hauteur de référence, y compris ceux qui ne sont pas motivés par le risque inondation, il devra se conformer aux mesures ci-dessus.
		x		- pour les ERP existants visés au § 1-1 une étude de danger sera obligatoirement réalisée, si elle n'est pas déjà faite, sous un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPRI (cf. article 5 du Titre I).
			x	- pour les ERP du 1 ^{er} groupe de type M (commerces) et W (bureau) les dispositions du Titre I – Article 5 sont recommandées
			x	(cf. fiches conseils n°8 et 12)

Prescriptions			Recommandations	<p style="text-align: center;">EXISTANT</p> <p style="text-align: center;">Inondations</p> <p style="text-align: center;">Inondations de plaine</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				Bi1, Bi2 et Bi3 (zones bleues)
				1- Mesures obligatoires, sous un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPRI :
	x		x	<p>* dans les ICPE soumises à autorisation, tous les ERP et les constructions d'habitation, tous les produits, matériels, matériaux, cheptels, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit placés au-dessus de la hauteur de référence, - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes (cf. Mesures 7 et 9). <p>* les emprises de piscine et excavations importantes doivent être matérialisées (cf. Mesure 8).</p>
		x	x	<ul style="list-style-type: none"> - le stationnement temporaire ou permanent des véhicules, engins, caravanes ou mobil homes, sur des terrains de camping existants, des parkings, dans des garages est interdit dès lors que la crue déborde des digues de l'Isère.
			x	<p>2- Sont recommandées</p> <ul style="list-style-type: none"> - toutes les mesures visées en zone Blu.
				3- Dispositions particulières :
		x		<ul style="list-style-type: none"> - l'exercice des activités autorisées avant la date d'opposabilité du présent Plan de Prévention reste autorisé.
				<ul style="list-style-type: none"> - le choix des travaux relève de la responsabilité du maître d'ouvrage, qui peut prendre conseil auprès du maître d'œuvre et des professionnels compétents. <p>Cependant, chaque fois que le maître d'ouvrage décidera de procéder à des travaux, se rapportant aux locaux, installations, réseaux et dispositifs de commande et de protection situés sous la hauteur de référence, y compris ceux qui ne sont pas motivés par le risque inondation, il devra se conformer aux mesures ci-dessus.</p>

Prescriptions			Recommandations	<p style="text-align: center;">EXISTANT</p> <p style="text-align: center;">Inondations Inondations de plaine</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		x		<p>Service spécialiste du risque : DDE 38</p> <p>- en Bi1 et Bi2 : pour les ERP du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), une étude de danger sera obligatoirement réalisée, si elle n'est pas déjà faite, sous un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPRI (cf. article 5 du Titre I),</p> <p style="padding-left: 20px;">x - l'étude de danger est recommandée pour les ERP du 1^{er} groupe de type M (commerces) et W (bureaux).</p> <p style="padding-left: 20px;">x (cf. fiches conseils n°8 et 12).</p>

Le DICRIM doit obligatoirement être réalisé dans le délai de 2 ans suivant l'approbation du PPRI. Le DICRIM fait dorénavant partie intégrante du plan communal de sauvegarde (PCS).

1.1.2. L'article L.125-2 du code de l'environnement, issu de la loi 2003-699 du 30 juillet 2003, fait obligation aux maires des communes, sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un PPR, d'informer la population au moins une fois tous les deux ans, par tous moyens appropriés, 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 sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances.

Article 1-2 – Information des acquéreurs et locataires

Le décret 2005-134 du 15 février 2005 qui précise l'article L 125-5 du code de l'environnement fait obligation au Préfet de fournir aux maires des communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un PPR, la connaissance en matière de risques naturels et technologiques, afin que ceux-ci puissent tenir ces informations à disposition des vendeurs et bailleurs de biens immobiliers.

Ces informations ont été notifiées aux communes concernées par arrêté préfectoral n° 2006-00084 le 13 février 2006. Elles seront régulièrement mises à jour par des arrêtés préfectoraux complémentaires.

Article 1-3 – Actions visant à améliorer la connaissance du risque et en conserver la mémoire

Le décret 2005-233 du 14 mars 2005 stipule que des repères de crues doivent être installés par les maires, notamment dans les espaces et édifices publics.

Le recensement des repères existants sera effectué dans chaque commune dans un délai de 2 ans suivant l'approbation du présent PPRI.

A l'issue de nouvelles inondations, le maire mettra en place les repères de crues conformément au décret susvisé et procédera à l'information prévue à l'arrêté du 14 mars 2005.

Ces informations doivent être retranscrites dans les DICRIM.

Article 1-4 - Études

1.4.1. Les études du Programme d'Actions et de Protection des inondations (PAPI) de l'Isère en amont de Grenoble menées par le SYMBHI sont conduites en concertation avec les différentes collectivités concernées pour mener à bien le projet.

1.4.2. Les collectivités devront obligatoirement mener avec les gestionnaires et les services concernés, dans les 5 ans suivants l'approbation du PPRI, une réflexion concernant :

- les voies de circulation et itinéraires permettant les déplacements des véhicules et engins d'intervention d'urgence et de secours, l'accessibilité aux différents centres névralgiques (centres téléphonique, de secours, de soins, hôpital, ateliers municipaux, centre d'exploitation de la route...),
- la protection des réseaux d'électricité, de gaz, de communication et les conditions de remise en service au plus tôt,
- le fonctionnement minimum admissible des autres services publics (cantines scolaires ou autres, livraison de repas à domicile, assistance aux victimes ou personnes handicapées ou isolées...),
- la protection des espaces ou sites à risques particuliers susceptibles de provoquer des pollutions ou des embâcles (aires de stationnement publics, ateliers communaux, déchetteries, aires de stockage de matériaux...),

en regard des effets de la crue de référence.

Tous ces aspects devront être traités dans le PCS (cf. 3.2. ci-après).

Article 1-5 - Gestion des eaux

La plupart des aménagements, s'ils ne sont pas conçus et réalisés avec les précautions nécessaires, sont susceptibles d'entraîner des perturbations marquées dans le régime des écoulements, qu'ils soient superficiels ou souterrains, et donc de créer ou d'aggraver les risques pour l'aval. Le but est donc de faire en sorte que, quels que soient les aménagements, les modifications apportées aux écoulements tant de surface que souterrains soient supportables pour les activités, urbanisations, équipements... existants non seulement sur les communes concernées, mais encore sur les communes voisines, et ce pour le long terme.

Les actions suivantes sont à mettre en oeuvre dans les communes, dans le cadre de l'établissement des zonages d'assainissement :

- délimitation des zones relevant de **l'assainissement non collectif** avec prise en compte, dans les études de filières, de la possibilité ou non d'infiltrer les effluents, sans provoquer de glissements, dans les secteurs définis comme potentiellement sensibles,
- élaboration d'un volet spécifique à **l'assainissement pluvial et au ruissellement de surface urbain**, avec prise en compte :
 - en cas de recours à l'infiltration, de l'impact de celle-ci sur la stabilité des sols, notamment dans les secteurs définis comme potentiellement sensibles aux glissements de terrain,
 - en cas de rejet dans un émissaire superficiel, de l'impact sur les pointes et volumes de crues (inondations et transport solide par érosion)

D'autre part, la mise en place d'une **structure inter-communale** regroupant les communes concernées pour permettre, en application des articles L 151-36 et suivants du Code Rural ainsi que des articles L211 et suivants du Code de l'Environnement, une gestion appropriée des bassins versants est vivement recommandée.

CHAPITRE 2 – MESURES DE PROTECTION

Article 2-1 – Mesures générales

Les mesures générales suivantes seront obligatoirement mises en oeuvre :

- suivi régulier (au minimum annuel) de l'état des canaux, ruisseaux et des réseaux de fossés et de drainage,
- nettoyage régulier de tous ces réseaux, et notamment après chaque événement pluvial important,
- entretien et coupes régulières de la végétation sur les digues. Nécessité d'un plan de gestion,
- suivi annuel des ouvrages hydrauliques et des ouvrages de protection.

Article 2-2 – Mesures relatives aux zones violettes

Les travaux de protection à réaliser sont définis dans le Programme d'Actions et de Protection contre les Inondations dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le SYMBHI.
La réalisation par tranches fonctionnelles de ces travaux

CHAPITRE 3 – MESURES DE SAUVEGARDE

Article 3-1 – L’affichage des consignes de sécurité

L’affichage des consignes de sécurité figurant dans le DICRIM devra être réalisé, dans un délai de un an suivant la publication du DICRIM, dans les bâtiments visés à l’article 6 du décret 90-918 du 11 octobre 1990, modifié par le décret 2004-554 du 9 juin 2004 et situés dans la zone de l’aléa inondation.

Article 3-2 – Le plan communal de sauvegarde

La loi 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile impose entre autres aux maires des communes dotées d’un PPR approuvé ou comprises dans le champ d’application d’un plan particulier d’intervention (PPI), la réalisation d’un plan communal de sauvegarde (PCS), dans le délai de 2 ans.

Les 29 communes sont tenues d’élaborer leur PCS à deux titres au moins : certaines disposent déjà d’un PPR multirisques approuvé, elles sont concernées par le présent PPR Isère amont et elles sont toutes situées dans les PPI des barrages de Savoie.

Le PCS prend en compte tous les risques naturels (inondations, glissements de terrains, chutes de blocs, avalanches, rupture de barrages...)

Article 3-3 – Code d’alerte national et obligations d’information

En application de la loi 2004-811 du 13 août 2004 portant modernisation de la protection civile, le décret 2005-1269 du 12 octobre 2005 définit les mesures destinées à alerter et informer la population, en toutes circonstances, soit d’une menace d’une agression et détermine les obligations auxquelles sont assujettis les services de radio et de télévision.

Il impose aussi aux détenteurs de dispositifs d’alerte de s’assurer de leur bon fonctionnement, notamment par des inspections et essais périodiques.

Article 3-4 – Vigilance et prévision des crues

Un service de prévision des crues a été mis en place notamment pour la rivière Isère. Depuis juillet 2006 un service de vigilance crues, basé sur les mêmes principes que la vigilance météorologique de Météo France est mis en service et est accessible à : www.vigicrues.ecologie.gouv.fr



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

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 :

JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

70 rue Saint Jean De Dieu

69007 LYON

Adhérent n°C013

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

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.*

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

- 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)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- 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

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

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous rэserve que l'Assurэ personne physique ou morale rэpond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activitэ ne peut **en aucun cas** ętre assimilable ę une mission de maętrise d'ęuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordэe
- Diagnostic accessibilitэ aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous rэserve que l'assurэ personne physique ou morale rэpond bien aux conditions de l'article 1 du dэcret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Pręт
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussiэrement par prэlèvement d'эchantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante dans les immeubles bętis (LAB REF 26 partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air intэrieur,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bętements monopropriété (AC)
- Audit énérgétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un pręт immobilier
- Etat des lieux relatifs ę la conformitэ aux normes d'habitabilitэ
- Activitэ de vente et/ou installation des dэtecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'эlectricitэ et sans maintenance**
- Etat de l'installation intэrieure de l'эlectricitэ dans les ętablissements mettant en ęuvre des courants эlectriques
- Audit sэcuritэ piscine
- Evaluation immobiliэre
- Evaluation des risques pour la sэcuritэ des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic эlectricitэ dans le cadre du Tэlэtravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, ę l'**эclusion de toute activitэ de conception**
- Etablissement d'эtats descriptifs de division (calcul de milliэme de copropriété)
- Diagnostic de dэcence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contręle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, ęquipements, matэriaux et des dэchets issus de la dэmolition ou de la rэnovation significative de bętements (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des dэchets PEMD)

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 rэgie 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

- 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 aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)

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

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 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 21/12/2022
 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 308 123 888 - N° ORIAS 07 000 473

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **38/2023/08/68871/1**
136 Rue de Stalingrad 38100 GRENOBLE.

relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

Je soussigné, **MERLIN Julien**, diagnostiqueur expert pour **JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

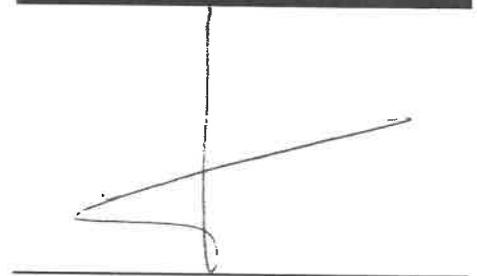
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur expert	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	MERLIN Julien	LCC QUALIXPERT	C3304	05/11/2027 (Date d'obtention : 06/11/2020)
DPE	MERLIN Julien	LCC QUALIXPERT	C3304	05/11/2027 (Date d'obtention : 06/11/2020)
Electricité	MERLIN Julien	LCC QUALIXPERT	C3304	30/10/2027 (Date d'obtention : 31/10/2020)
Gaz	MERLIN Julien	LCC QUALIXPERT	C3304	30/10/2027 (Date d'obtention : 31/10/2020)
Amiante	MERLIN Julien	LCC QUALIXPERT	C3304	30/10/2027 (Date d'obtention : 31/10/2020)

- Avoir souscrit à une assurance 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 **GRENOBLE**, le **28/08/2023**

Signature du diagnostiqueur expert



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

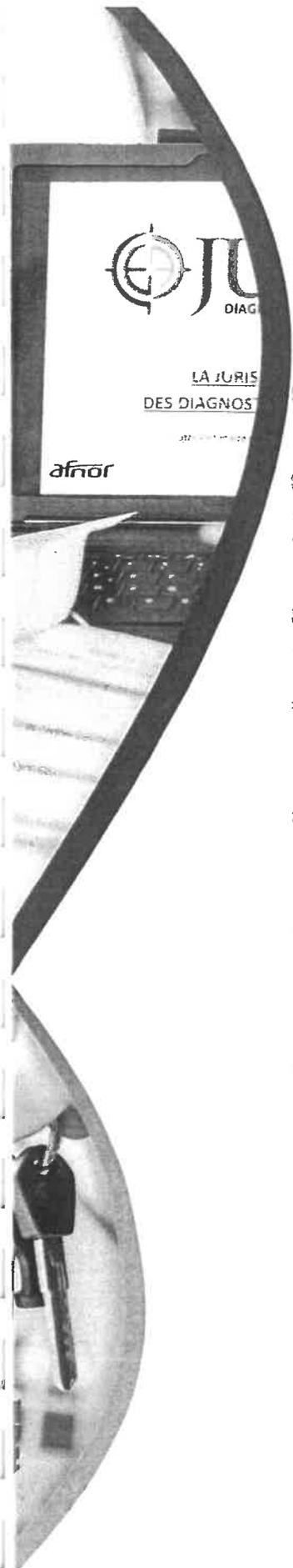
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



DIAGNOSTICS - AUDIT ENERGETIQUE - PLOMB - ELECTRICITE - AMIANTE - LOI CARREZ - GAZ - TERMITES - DPE
MISE EN COPROPRIETE - TANTIEMES - DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - INFILTROMETRIE

JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : VOTRE PARTENAIRE CONFIANCE DEPUIS 1997
Agences ISERE : Grenoble / Saint Marcellin / Vienne 04.76.36.08.26

10 engagements que Juris prend, au quotidien, vis-à-vis de vous!

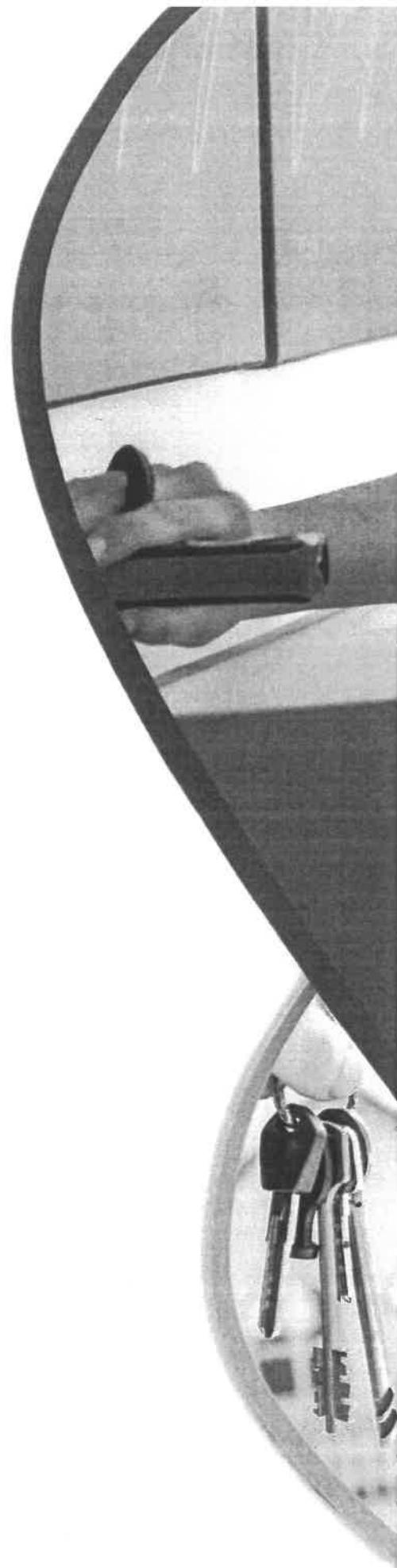
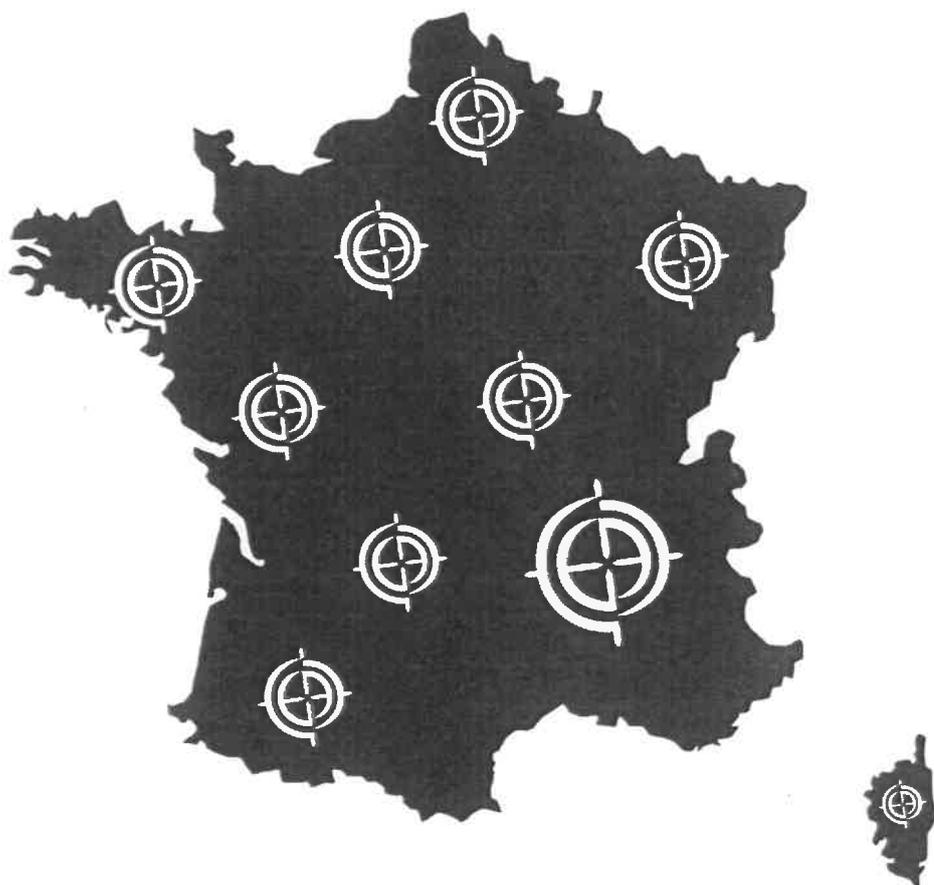
- 
-  **1. COMPETENCE** - Tous nos collaborateurs qui interviennent sur le terrain sont des Experts dans leur métier (de Bac+2 à Bac+5).
 -  **2. CONSEIL** - Nous vous garantissons la confiance, le souci du résultat et le sens du service rendu. Vous écouter, vous conseiller, vous rassurer, répondre à vos interrogations, trouver avec vous les solutions les plus adaptées... telle est notre mission. Tous nos collaborateurs sont là pour vous expliquer nos interventions et leurs conclusions.
 -  **3. REACTIVITE** - Nous intervenons toujours dans le meilleur délai suivant vos disponibilités et envoyons les rapports d'expertise dès le lendemain (hors délais d'analyses laboratoires).
 -  **4. IMPARTIALITE** - Nous sommes une entreprise indépendante, pour nous chaque dossier chaque client est unique. Compte tenu des enjeux, nous vous garantissons la confidentialité, la transparence et l'impartialité, dans toutes nos interventions, cela fait partie de notre ADN.
 -  **5. CLARTE ET COMPREHENSION** - Nous nous mettons à votre place et voulons vous « simplifier la vie » : nous rédigeons des rapports d'expertise les plus clairs possibles, faciles à comprendre et à exploiter.
 -  **6. DISPONIBILITE** - Nous sommes toujours disponibles et connectés. Ouverts toute l'année, pour répondre aux appels, aux mails et réaliser les expertises, vous aurez toujours quelqu'un en contact, serez informé en temps réel et pourrez communiquer avec nous quand vous le souhaitez.
 -  **7. PROACTIVITE** - Nous cherchons sans cesse à nous améliorer, informés en temps réel, nous vous tenons en retour informés et nous nous adaptons en continu dans le but toujours, d'assurer votre sécurité et de vous « faciliter la vie ».
 -  **8. POLYVALENCE ET MAILLAGE** - Nous sommes en capacité d'intervenir sur toutes les expertises réglementaires liées à l'immobilier et à la construction, partout en France, grâce à nos agences et à notre réseau de franchises.
 -  **9. ECO-RESPONSABILITE** - En faisant appel à nos services, vous travaillez avec une entreprise qui veut jouer un rôle, à son niveau, dans la protection et l'avenir de notre planète.
 -  **10. RESPONSABILITE SOCIALE** - Nous avons à cœur l'épanouissement des hommes et des femmes qui composent nos équipes, conscient d'avoir une certaine responsabilité sociale. Fiers, nos collaborateurs et franchises apportent, chacun, chaque jour leur pierre à l'édifice et contribuent à faire de Juris ce que l'entreprise est aujourd'hui, une grande famille. Ils sont les meilleurs ambassadeurs de la marque.

EXIGEZ LA QUALITE AVEC L'EXPERTISE JURIS !





Intervention sur toute la France :
Retrouvez nos agences
sur www.jurisdiagimmo.com



Votre partenaire confiance depuis 1997