

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, LPDIAG ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 210503249

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

MISSION

Adresse : 1 Rue Maney et Jacques Perignon
Ville : 21300 CHENOVE







DONNEUR D'ORDRE

Nom : Me Stéphane BROIN
Adresse : 6 Rue Monge
Ville : 21170 SAINT-JEAN-DE-LOSNE

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot :
Cadastre : A1125	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 17/03/2026	Escaller :
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic gaz
-  Diagnostic électrique
-  Attestation de superficie "Loi Carrez"
-  Diagnostic amiante
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLÉ FR SUR SAONE
Tel : 0612365992 | M : c2e.com
Web : <https://2103.bc>
Siret : 898 448 550 00019

Rapport

n° de rapport : 210503249
DDT : 1 sur 3



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIEAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIEAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES

Étage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

Étage	Local	Éléments et motif
RDC	Salle de bain	Gaine/Coffre

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Étage	Local	Local/sation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre (certaines anomalies sont compensées, voir chapitre 5 du rapport électrique : CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 CONTAIN-LEZ-SUBIGNY
Tel : 0612365992 | Mail : contact@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 0019

Rapport

n° de rapport : 210503249
DDT : 2 sur 3



Diagnostic gaz

Diagnostic gaz n°1

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A1, A2

Diagnostic gaz n°2

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A2



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 34.52 m²

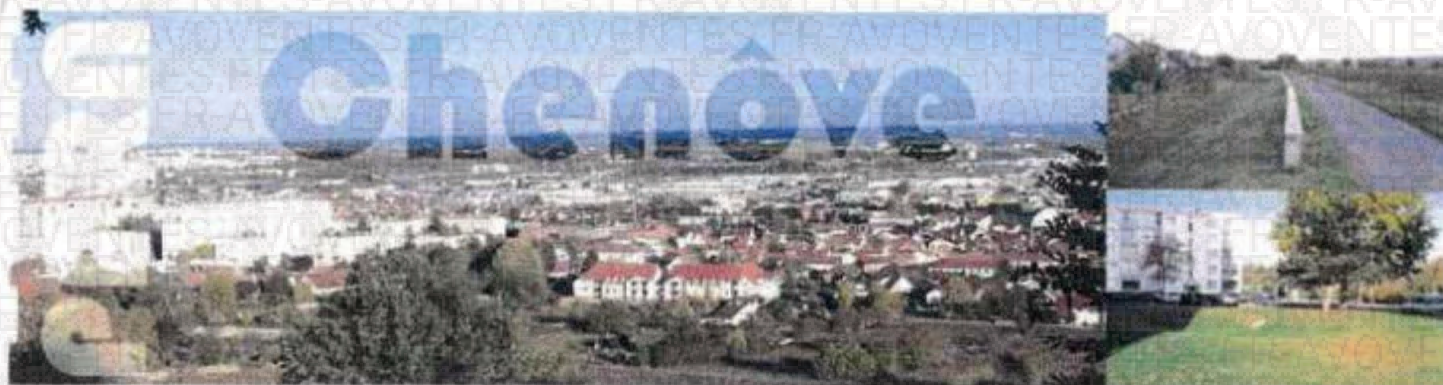
LES RAPPORTS VOUS SERONT TRANSMIS UNE FOIS LA FACTURE ACQUITTÉE

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLÉ SUR SAÔNE
Tel : 0612365992 |
Web : <https://2103.com>
Siret : 898 448 550 00019

Rapport

n° de rapport : 210503249
DDT : 3 sur 3



Direction départementale des Territoires

Service de l'Eau et des Risques
Bureau Prévention des Risques Naturels et Hydrauliques



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT ET RAVINEMENT DE COTEAUX SUR LA COMMUNE DE CHENÔVE

RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
n° 37 du 06 FEV. 2013
Le Préfet,

Réalisation : *Alp'Géorisques*

Édition : Décembre 2012 – Version 2



SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
I.1. Champ d'application.....	2
I.2. Autre réglementation en vigueur.....	3
I.3. Responsabilité en matière d'études et de travaux.....	3
I.4. Effets du PPRN.....	4
I.4.1 Les effets du PPRN en matière d'assurance.....	4
Indemnisation au titre des catastrophes naturelles.....	4
Assurance des biens dans les zones couvertes par un PPRN.....	5
I.4.2 Effets sur les biens et activités existants antérieurement.....	5
I.4.3 Information préventive relative aux risques majeurs.....	6
II. MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLEMENTS.....	9
II.1. Le plan de zonage réglementaire.....	9
II.2. Le règlement.....	10
II.2.1 Définitions des termes utilisés.....	10
II.2.2 Les études.....	12
II.2.3 Détermination des surélévations.....	12
Projets nouveaux.....	12
II.2.4 Constructions existantes.....	15
III. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX PROJETS NOUVEAUX.....	16
Zone rouge – Règlement RR.....	17
Zone rouge – Règlement RR'.....	18
Zone bleue – Règlement Br1.....	19
Projets nouveaux réalisés en dehors d'un schéma d'aménagement.....	19
Projets nouveaux réalisés dans un schéma d'aménagement.....	19
Autres usages des sols et aménagements.....	20
Zone bleue – Règlement Br2.....	21
Projets nouveaux réalisés en dehors d'un schéma d'aménagement.....	21
Projets nouveaux réalisés dans un schéma d'aménagement.....	21
Autres usages des sols et aménagements.....	22
Zone bleue – Règlement Br3.....	23
Zone bleue – Règlement Br4.....	25
Zone bleue – Règlement Br5.....	26
IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE À L'EXISTANT.....	27
Zone rouge – Règlement RR.....	28
Zone bleue – Règlement Br1.....	29
Zone bleue – Règlement Br2.....	30
Zone bleue – Règlement Br3.....	32

Zone bleue – Règlement Br4.....	33
Zone bleue – Règlement Br5.....	34
V. MESURE DE PRÉVENTION ET DE SAUVEGARDE.....	35
V.1. Mesures à la charge de la commune ou des maîtres d'ouvrages.....	35
V.2. Maîtrise des écoulements et des ruissellements.....	35

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de CHENÔVE

Risques d'inondation par ruissellement et ravinement sur les coteaux

1. Dispositions générales

Le PPRN de la commune de CHENÔVE ne prend en compte que les risques naturels prévisibles définis ci-dessous et tels que connus à la date d'établissement du document.

Certaines délimitations de zones ont été établies en appliquant le « principe de précaution », tel qu'il est défini à l'article L110-1 du Code de l'environnement. C'est notamment le cas lorsque seuls des moyens d'investigations lourds auraient pu apporter les informations nécessaires pour lever certaines incertitudes apparues lors de l'expertise de terrain.

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 (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
- 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 (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux 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.

Le PPRNPI de CHENÔVE concerne les inondations par ruissellement.

D'autres risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde ou mouvements de terrain ne sont pas pris en compte dans le présent PPR.

De manière générale, les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (ex. : glissement de terrain dû à des terrassements sur fortes pentes) ne sont pas pris en compte.

Toutefois, dans le cas de particulier de la ville de CHENÔVE, les phénomènes induits dans la partie basse du territoire communal par les dysfonctionnements ou l'insuffisance des réseaux de collecte, les remontées de nappe et le ruissellement pluvial urbain ont été cartographiés et les zones concernées font l'objet d'une réglementation spécifique.

1.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de CHENÔVE.

Le PPRN comprend deux types de zones : des zones rouges (inconstructibles sauf extensions limitées) et des zones bleues (constructibles sous conditions).

La **ZONE ROUGE** correspond aux zones d'aléa fort quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement et aux zones non urbanisées classées en aléa moyen.

Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des personnes et des biens (zone d'aléas les plus forts), soit pour la préservation des principaux axes de ruissellement.

La **ZONE BLEUE** correspond aux zones d'aléa faible et moyen de ruissellement situées en secteur urbanisé, ainsi qu'aux zones d'aléa faible, faible résiduel et potentiel de ruissellement quelle que soit l'occupation du sol.

La plupart des constructions ou travaux est autorisée sur cette zone, sauf exception, et sous réserve du respect des mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Ces mesures d'interdiction et ces prescriptions sont définies en vertu de l'article R562-3 du Code de l'environnement et notamment de son troisième alinéa.

« Article R562-3.

Le dossier de projet de plan comprend :

1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances ;

2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;

3° Un règlement précisant, en tant que de besoin :

a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;

b) Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L. 562-1 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° de ce même II. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour celle-ci. »

Le règlement mentionne, le cas échéant, les mesures dont la mise en œuvre est obligatoire (les prescriptions) ainsi que le délai fixé pour leur mise en œuvre. Ce délai est, au maximum, de 5 ans. Si l'urgence le justifie, le préfet peut rendre le PPRN immédiatement opposable à toute personne publique ou privée (article L562-2 du code de l'Environnement).

À défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'État dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Les infractions aux dispositions du PPRN sont constatées par des fonctionnaires ou des agents de l'État ou des Collectivités Publiques habilités, et peuvent faire l'objet d'une sanction pénale (art. L480-4 du Code de l'urbanisme).

1.2. Autre réglementation en vigueur

Le règlement du PPRN s'applique sous réserve des dispositions réglementaires édictées par ailleurs, notamment par le code de l'environnement, la loi sur l'eau, le code de l'urbanisme, le code de la construction, la réglementation sur les ICPE et les zonages d'assainissement communaux.

Le PPRN vaut servitude d'utilité publique (art. L562-4 du Code de l'Environnement). Il **s'impose donc et est annexé au PLU** (Plan Local d'Urbanisme) de la commune concernée dans un délai de trois mois, selon les modalités prévues par le Code de l'urbanisme (article L126-1).

« Article L126-1.

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

1.3. Responsabilité en matière d'études et de travaux

La nature des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement et leurs conditions d'exécution relèvent de la **responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre concernés**.

Lorsque la nature du phénomène et les techniques de prévention nécessitent une adaptation importante du projet ou la définition d'ouvrages complexes pour lesquels des caractéristiques standard ne peuvent être définies, une étude peut être prescrite. **Une attestation doit alors être établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception** (article R431-16 du Code de l'urbanisme). Dans le cas où l'étude n'est que recommandée, le pétitionnaire peut décider de ne pas la réaliser. Il est cependant contraint de respecter les mesures prescrites à minima. S'il

décide de réaliser cette étude, il s'engage à respecter les mesures qui en découlent.

1.4. Effets du PPRN

1.4.1 Les effets du PPRN en matière d'assurance

Indemnisation au titre des catastrophes naturelles

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, impose aux assureurs, pour tout contrat relatif aux biens ou véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, que le secteur concerné soit couvert par un PPRN ou non.

« Loi n°82-600

Article 1

Les contrats d'assurance, souscrits par toute personne physique ou morale autre que l'État et garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens situés en France, ainsi que les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur, ouvrent droit à la garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles sur les biens faisant l'objet de tels contrats.

En outre, si l'assuré est couvert contre les pertes d'exploitation, cette garantie est étendue aux effets des catastrophes naturelles, dans les conditions prévues au contrat correspondant.

Sont considérés comme les effets des catastrophes naturelles, au sens de la présente loi, les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel. (...) »

Les alinéas 4 et 5 des annexes I et II de l'article A125-1 du code des assurances, le non-respect des délais dans la procédure d'instruction des PPRN (prescription et approbation) pour les communes ayant fait l'objet de deux (ou plus) arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour un même risque, peut avoir des conséquences sur les indemnités auxquelles prétendent les administrés.

Pour les communes ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le PPRN peut modifier les modalités d'indemnisation des administrés s'il porte sur le phénomène ayant fait l'objet de l'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Les quatrième et cinquième alinéas de l'article annexe I de l'article A125-1 du Code des assurances précise qu'en l'absence de prescription d'un PPRN ou si l'approbation ne survient pas dans un délai de 4 ans après la prescription, les franchises sont modulées.

En cas de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour un phénomène pris en compte par le PPRN, la modulation des franchises se fait selon les règles résumées ci-dessous (voir Tableau 1).

<i>Constatation de l'état de catastrophe naturelle</i>	<i>Modulation de la franchise</i>
Première et deuxième constatation	Franchise x 1
Troisième constatation	Franchise x 2
Quatrième constatation	Franchise x 3
Cinquième constatation (ou plus)	Franchise x 4

Tableau 1: Règles de modulation des franchises d'indemnisation des catastrophes naturelles.

Ces dispositions relatives à la modulation de la franchise cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels.

Assurance des biens dans les zones couvertes par un PPRN

Lorsqu'un PPRN existe, le Code des assurances précise l'obligation de garantie des « biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan ».

Les constructions nouvelles

L'assureur n'a pas l'obligation d'assurer les nouvelles constructions bâties sur une zone déclarée inconstructible par le PPRN. Si le propriétaire fait construire sa maison dans une zone réglementée, il doit tenir compte des mesures prévues par le PPRN pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

Les constructions existantes

L'obligation d'assurance s'applique aux constructions existantes quelle que soit la zone réglementée mais le propriétaire doit se mettre en conformité avec la réglementation (respect des mesures rendues obligatoires par le PPRN) dans un délai de 5 ans. En cas d'urgence, et si le règlement du PPRN le précise, ce délai peut être plus court. À défaut il n'y a plus d'obligation d'assurance. L'assureur ne peut opposer son refus que lors du renouvellement du contrat ou lors de la souscription d'un nouveau contrat. Cinq ans après l'approbation du PPRN et si le propriétaire n'a pas respecté les prescriptions de ce dernier, l'assureur peut demander au Bureau Central de la Tarification (BCT) de fixer les conditions d'assurance. Le montant de la franchise de base peut être majoré jusqu'à 25 fois.

Selon le risque assuré, un bien mentionné au contrat peut éventuellement être exclu. Le préfet et le président de la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) peuvent également saisir le BCT s'ils estiment que les conditions dans lesquelles le propriétaire est assuré sont injustifiées eu égard à son comportement ou à l'absence de toute mesure de précaution. Si le propriétaire ne trouve pas d'assureur il peut également saisir le BCT.

1.4.2 Effets sur les biens et activités existants antérieurement

Les occupants des zones couvertes par un PPRN doivent pouvoir conserver la possibilité de mener une vie ou des activités normales si elles sont compatibles avec les objectifs de sécurité recherchée.

Le PPRN peut définir des mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens existants pour en réduire la vulnérabilité. Les travaux des mesures rendues obligatoires ne peuvent porter que sur des aménagements limités et leurs coûts sont limités à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du plan. Ces mesures sont justifiées par la nature et l'intensité du risque, et supposent une échéance de réalisation rapprochée, dans un délai maximum de 5 ans. À défaut de mise en conformité dans le délai prévu, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L562-1 III du Code de l'environnement).

L'article L561-3 du Code de l'Environnement fixe la nature des dépenses que le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) est chargé, dans la limite de ses ressources, de financer, ainsi que la nature des mesures de prévention au financement desquelles le fonds peut contribuer et les conditions auxquelles ce financement est subordonné. Le FPRNM finance les études et les travaux imposés par un PPRN à des biens existants assurés, à hauteur de 40 % pour les biens à usage d'habitation et à hauteur de 20% pour les biens d'activités professionnelles relevant d'entreprises de moins de 20 salariés.

L'article 128 de la loi de finances n°2003-1311 précise les montants des financements d'études et travaux ou équipements de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales ou leurs groupements assurent la maîtrise d'ouvrage, dans les communes couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

Le taux maximal d'intervention est fixé à 50% pour les études, à 50% pour les travaux, ouvrages ou équipements de prévention, et à 40% pour les travaux, ouvrages ou équipements de protection pour les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé. Il est fixé à 50% pour les études, à 40% pour les travaux, ouvrages ou équipements de prévention et à 25 % pour les travaux, ouvrages ou équipements de protection pour les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrit. En outre, le taux maximal d'intervention est fixé à 50% pour les travaux de prévention du risque sismique réalisés dans les zones de forte sismicité.

1.4.3 Information préventive relative aux risques majeurs

L'article L125-2 du code de l'Environnement pose le principe du droit de chaque citoyen à l'information sur les risques naturels et technologiques qu'il encourt sur ses lieux de vie, de travail, de loisirs.

« Article L125-2.

Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire, et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles ».

Divers textes définissent les modalités de l'information des citoyens et de la concertation. Certaines dispositions sont indépendantes des PPRN, d'autres sont conditionnées par l'approbation du PPRN.

Parmi ces mesures, obligatoires après l'approbation du PPRN, on peut notamment citer :

- l'obligation faite au maire d'informer la population, au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié, des risques connus dans la commune et les moyens de prévention, de protection, d'indemnisation, d'alerte et de secours prévus.
- l'information obligatoire des acquéreurs ou locataires des risques encourus dans les zones sismiques ou couvertes par un PPR naturels ou technologiques, prescrit ou approuvé (art L125-5 du Code de l'Environnement),
- En matière de gestion de crise, le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 rend obligatoire la mise en place d'un plan communal de sauvegarde (PCS) pour les communes disposant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) naturels, ou situées dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Le PCS doit être élaboré dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPRN.
- l'obligation faite au maire de réaliser un DICRIM, qui devra être intégré au plan communal de sauvegarde (PCS).

Les articles R125-9 à R125-14 du Code de l'environnement, relatifs à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs, définissent les conditions d'exercice du droit à l'information.

Ils déterminent le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées à des risques majeurs, ainsi que les modalités selon lesquelles ces informations sont portées à la connaissance du public.

Cette information doit obligatoirement être effectuée dans certaines communes, dont celles dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (article R125-10 du Code de l'environnement).

« Article R125-11

I. - L'information donnée au public sur les risques majeurs comprend la description des risques et de leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, ainsi que l'exposé des mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Cette information est consignée dans un dossier départemental sur les risques majeurs établi par le préfet, ainsi que dans un document d'information communal sur les risques majeurs établi par le maire. Sont exclues de ces dossier et document les indications susceptibles de porter atteinte au secret de la défense nationale, à la sûreté de l'Etat, à la sécurité publique ou aux secrets en matière commerciale et industrielle.

II. - Le dossier départemental sur les risques majeurs comprend la liste de l'ensemble des communes mentionnées à l'article R. 125-10 avec l'énumération et la description des risques majeurs auxquels chacune de ces communes est exposée, l'énoncé de leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, la chronologie des événements et des accidents connus et significatifs de l'existence de ces risques et l'exposé des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde prévues par les autorités publiques dans le département pour en limiter les effets.

Le préfet transmet aux maires des communes intéressées le dossier départemental sur les risques majeurs.

Le dossier départemental sur les risques majeurs est disponible à la préfecture et à la mairie. Il est mis à jour, en tant que de besoin, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans.

La liste des communes mentionnées à l'article R. 125-10 est mise à jour chaque année et publiée au Recueil des actes administratifs. Elle est accessible sur les sites internet des préfectures de département, lorsqu'ils existent, et sur le site Internet du ministère chargé de la prévention des risques majeurs.

Le préfet adresse aux maires des communes intéressées les informations contenues dans les documents mentionnés à l'article R. 125-10 intéressant le territoire de chacune d'elles, les cartographies existantes des zones exposées ainsi que la liste des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

III. - Le document d'information communal sur les risques majeurs reprend les informations transmises par le préfet. Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque.

Les cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol élaborées en application du I de l'article L. 563-6 sont incluses dans le document d'information communal sur les risques majeurs.

Le maire fait connaître au public l'existence du document d'information communal sur les risques majeurs par un avis affiché à la mairie pendant deux mois au moins.

Le document d'information communal sur les risques majeurs et les documents mentionnés à l'article R. 125-10 sont consultables sans frais à la mairie. »

II. Modalités d'application des règlements

II.1. Le plan de zonage réglementaire

Les zones rouges et bleues figurant sur le plan annexé à ce règlement sont indicées en fonction de la nature des phénomènes qui les affectent. Les zones rouges sont repérées par la lettre R, les zones bleues par la lettre B. Des indices alphanumériques définissent les règlements applicables dans chaque zone.

Zone	Règlement	Caractéristiques de la zone
Rouge	RR	Aléa fort ou moyen d'inondation par ruissellement
	RR'	Aléa fort d'inondation par ruissellement sur le boulevard Branly, entre la rue Armand Thibaud et le boulevard de Lattre de Tassigny.
Bleue	Br ₁	Aléa faible d'inondation par ruissellement en zone urbanisée*
	Br ₂	Aléa moyen d'inondation par ruissellement en zone urbanisée*
	Br ₃	Aléa faible d'inondation par ruissellement en zone naturelle* ou agricole*
	Br ₄	Phénomène résiduel (zone protégé par des ouvrages de protection)
Bleue	Br ₅	aléas d'inondation indirecte par dysfonctionnement des réseaux, remontée de nappe, ruissellement pluvial urbain en zone urbanisée

* Les zones urbanisées, naturelles et agricoles sont celles définies par la carte des enjeux annexée à la note de présentation du PPRN.

Tableau 2: Règlements du PPRN de CHENÔVE

Lorsqu'une construction est concernée par plusieurs zones réglementaires, le règlement de la zone la plus contraignante doit lui est appliqué (voir Figure 1).

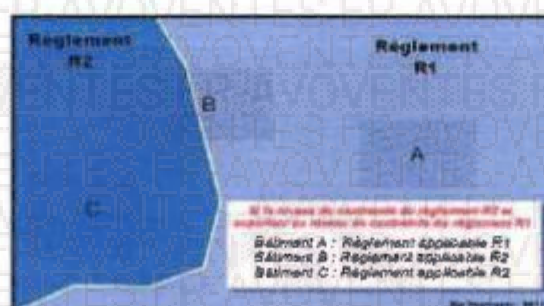


Figure 1: Principe d'application à un bâtiment concerné par plusieurs règlements.

II.2. Le règlement

II.2.1 Définitions des termes utilisés

Le règlement fait régulièrement appel à un vocabulaire spécifique. Les définitions des termes nécessitant une définition sont définis ci-dessous par ordre alphabétique.

Aménagement

Réalisation de travaux ne nécessitant ni Permis de construire ni Déclaration de Travaux.

Annexes liées à l'habitation

Annexes ajoutées à une construction individuelle ou collective existante et dont la surface est inférieure ou égale à 10m² : abri de jardin, local technique de piscine, abri à bois... Elles ne font pas partie des extensions limitées.

Ancrage au sol

Dispositif de fixation permettant d'éviter l'entraînement par les eaux de matériels, structures, mobilier urbain, dispositifs de stockage, etc.

Établissement recevant du public (ERP)

Les établissements recevant du public (ERP) sont définis par l'article R123-2 du Code de la construction et de l'habitation. Ils correspondent à tous les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés. Cette définition recouvre un très grand nombre d'établissements tels que les cinémas, théâtres, magasins (de toutes tailles), bibliothèques, écoles, universités, hôtels, restaurants, hôpitaux et établissements de santé, gares, etc. Il peut s'agir de structures fixes ou provisoires (chapiteau, structures gonflables).

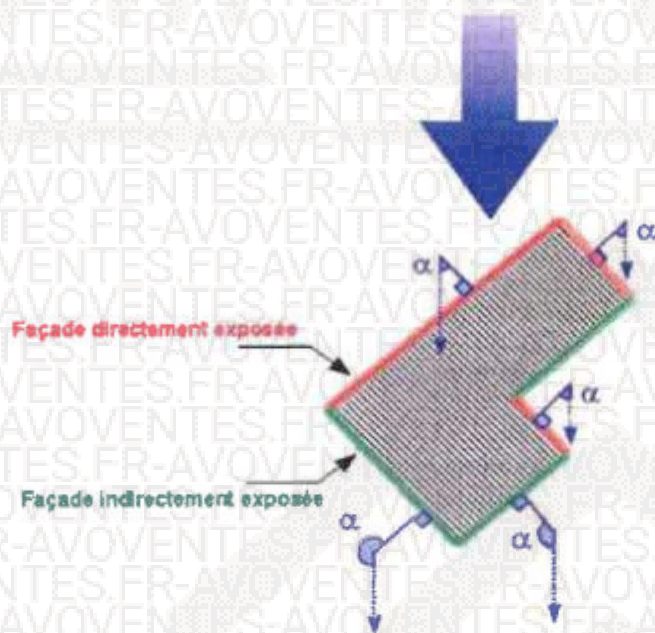
Établissement sensible

Les constructions, ouvrages et établissements sensibles sont ici définis comme ceux contribuant à la sécurité des personnes, à la protection des biens et à la gestion de crise.

Façades exposées

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou de ruissellement. Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de la plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes naturels et la carte des aléas permettront, dans la plupart des cas, 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 (rebonds irréguliers pendant la chute de blocs, irrégularités de la surface topographique, effets de l'accumulation de boue ou de flottants, etc.) ou de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.



Soit α l'angle formé par le sens d'écoulement et la perpendiculaire à la façade.

- La façade est considérée comme directement exposée si l'angle α est inférieur ou égal à 90° ;
- La façade est considérée comme indirectement exposée si l'angle α est supérieur à 90° .

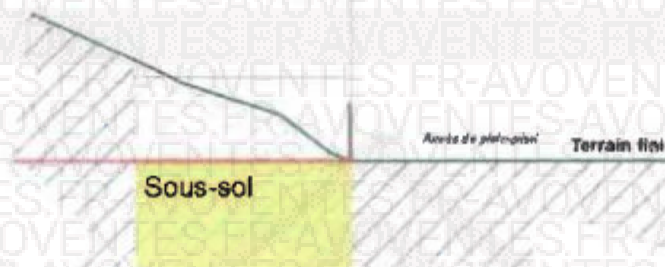
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

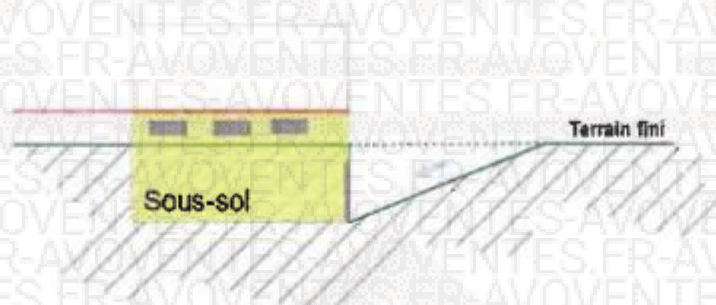
Réduction / Augmentation de la vulnérabilité

Réduire / augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque. Ex. : transformer un bâtiment d'activité en logements correspond à une augmentation de la vulnérabilité.

Sous-sol

Toute partie des constructions dont toute la surface de plancher est située au-dessous du niveau du terrain fini. Les niveaux dont les accès de plain-pieds se situent au niveau du terrain fini ne sont pas considérés comme des sous-sols.





II.2.2 Les études

Plutôt que la prescription de mesures-types, cette étude permet, par une adaptation du projet au site, de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de la construction projetée.

II.2.3 Détermination des surélévations

Les règlements relatifs aux inondations par ruissellement font référence à diverses surélévations identifiées désignées par les désignations S1, S2, S3, S4, S5 et S6. Les valeurs de ces surélévations sont fixées dans le corps des règlements.

De multiples cas de figure sont envisageables en fonction de la topographie, de la dynamique du ruissellement et du projet. Pour faciliter l'application des règlements et adapter aux mieux les prescriptions au projet considéré, un ensemble de règles d'application a été défini.

Projets nouveaux

La principale prescription pour les projets nouveaux est une surélévation des ouvertures. Cette disposition vise à limiter le risque de pénétration des eaux de ruissellement dans le bâtiment. Toutes les ouvertures (portes d'entrée, portes-fenêtre, portes de garage, baies vitrées, vitrage de véranda, orifices d'aération) sont concernées.

Règle de détermination des surélévations à appliquer

La détermination des surélévations des ouvertures se fait selon les règles suivantes :

1. Pour les projets non inclus dans un schéma d'ensemble, les surélévations peuvent être définies de manière distinctes pour chacune des façades en fonction de leur exposition au ruissellement (voir figure 1).

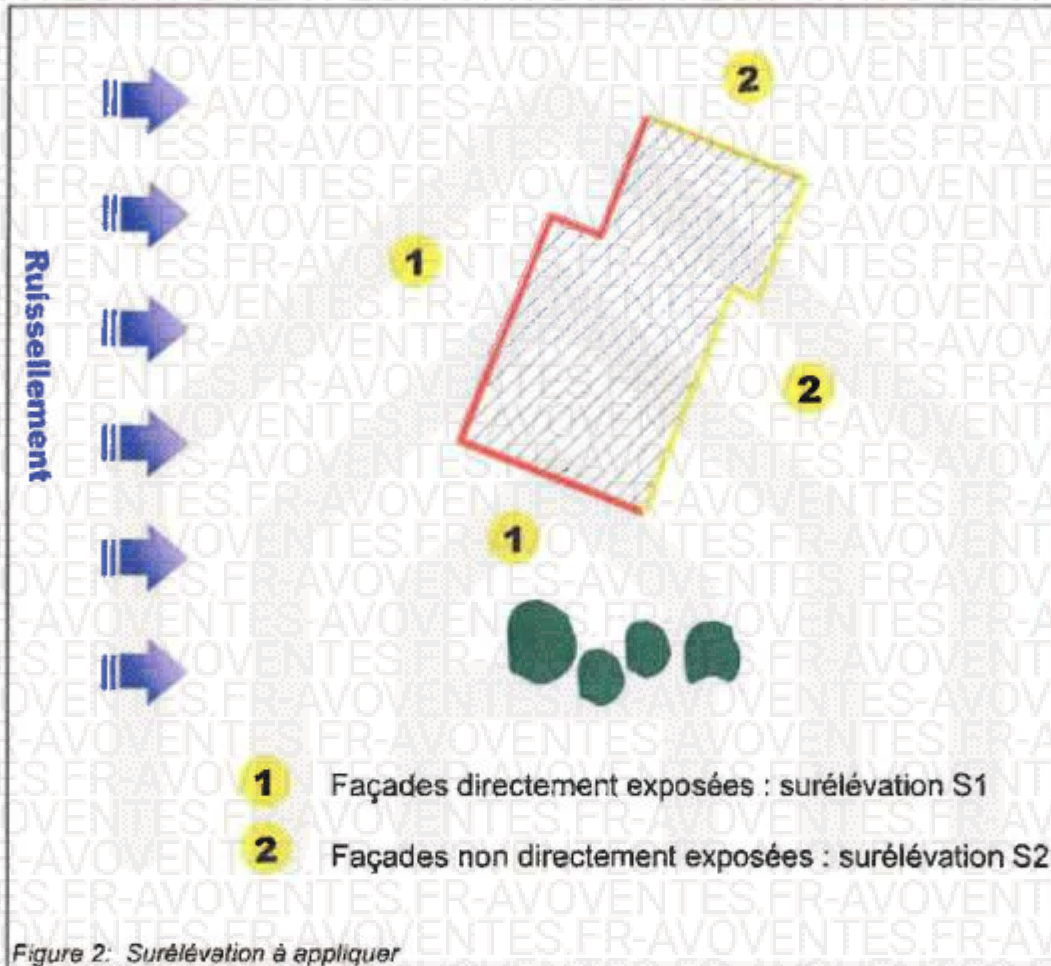
Cette disposition vise à permettre une adaptation des projets notamment si le terrain d'assiette est en pente. Si les façades exposées ne peuvent être identifiées (terrain plat, zone d'accumulation), toutes les façades sont considérées comme directement exposées.

- Si une surélévation unique est définie pour toutes les ouvertures, elle doit correspondre à la surélévation définie pour les ouvertures situées sur les façades

directement exposées au ruissellement.

- Si plusieurs surélévations peuvent être définies pour une même ouverture, c'est la surélévation la plus forte qui doit être appliquée.

2. Pour les projets nouveaux inclus dans un schéma d'ensemble, une surélévation unique est définie.



Référence pour la détermination des surélévations

La surélévation des ouvertures peut être définie par rapport :

- Au **terrain fini** au droit de l'ouverture (voir Figure 3).
- À la **voirie** située au droit de l'ouverture (voir Figure 4).

L'utilisation de la voirie comme référence pour la surélévation ne doit être appliquée que si la voirie se situe à moins de 20 m de l'ouverture à surélever et si la voirie se situe à une altitude égale ou supérieure à celle du bas du terrain fini au droit de l'ouverture

Cette disposition a pour objectif d'éviter les surélévations inutilement importantes pour toutes les constructions situées en bordure de voies qui constituent des axes de ruissellement privilégiés, notamment en zone urbaine.

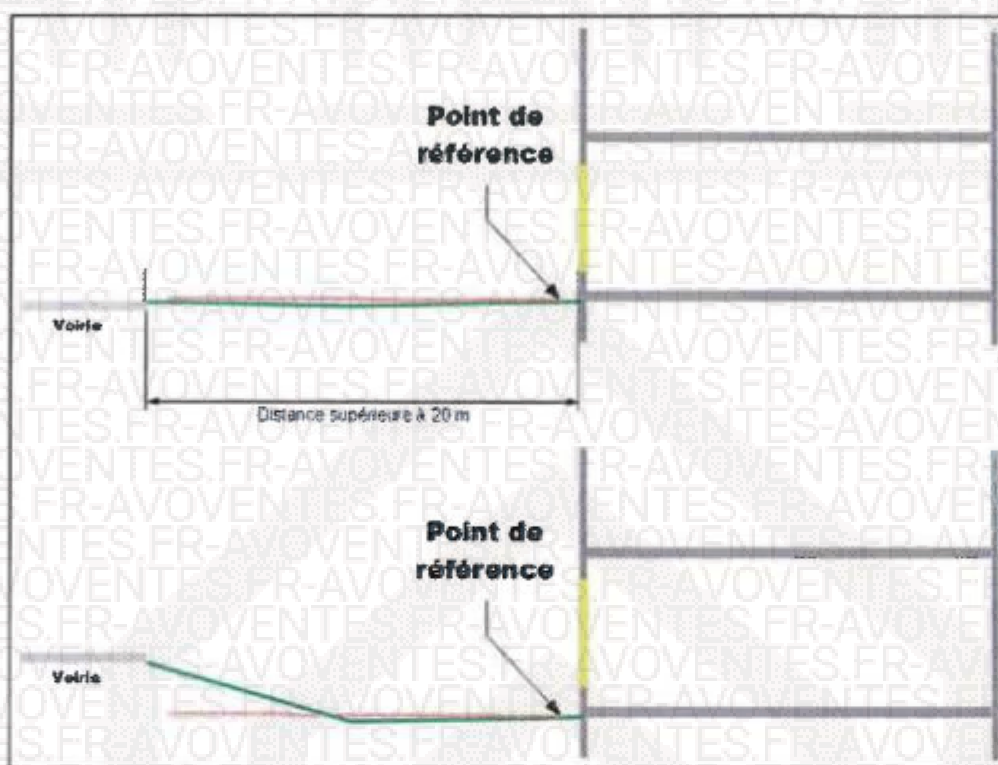


Figure 3: Détermination de la surélévation S par rapport au terrain fini.

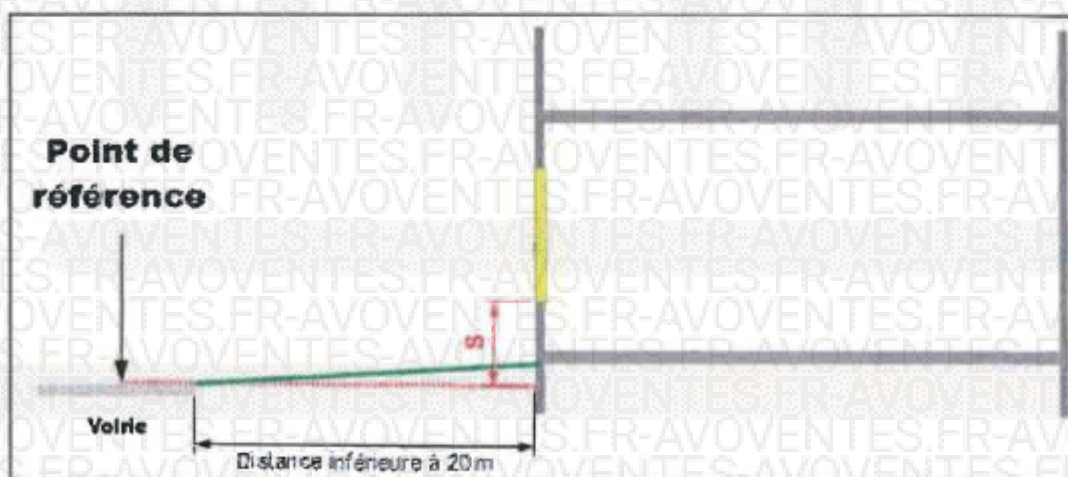


Figure 4: Détermination de la surélévation S par rapport à la voirie.

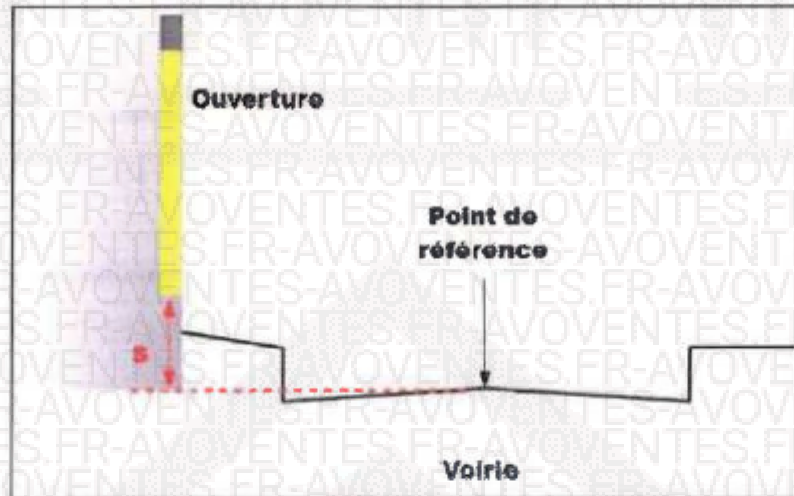


Figure 5. Définition du point de référence sur une chaussée.

Lorsqu'une voirie est utilisée comme référence, la surélévation doit être définie par rapport au point haut de la voie (voir Figure 5).

Surélévations internes

Les surélévations relatives aux éléments internes aux constructions sont définies par rapport au plancher de la pièce qui les accueille.

Cette disposition vise à réduire les risques de dommage en cas d'entrée d'eau dans la pièce. Il s'agit d'une disposition complémentaire à la surélévation des ouvertures.

Protection des ouvertures

Les ouvertures basses peuvent être protégées par des déflecteurs permanents (murets, modelage du terrain fini). Ces déflecteurs doivent être conçus de manière à éviter de diriger les eaux vers des zones vulnérables. La hauteur minimale de l'ouvrage déflecteur correspond à la surélévation préconisée pour les façades directement exposées dans la zone concernée.

Cette disposition vise à réduire les risques d'entrée d'eau dans les pièces. Il s'agit d'une disposition alternative à la surélévation des ouvertures.

II.2.4 Constructions existantes

La principale prescription pour les constructions existantes est la protection des ouvertures existantes. La création d'ouvertures basses (portes, portes-fenêtres, portes de garage, baies vitrées, vitrage de véranda, orifices d'aération) est interdite sur les façades exposées sauf si ces ouvertures sont protégées (déflecteurs).

Cette disposition vise à limiter le risque de pénétration des eaux de ruissellement dans le bâtiment.

III. Réglementation relative aux projets nouveaux

Ce chapitre regroupe l'ensemble des règlements applicables aux projets nouveaux. Toutes les autorisations d'occupation du sol (AOS) sont réglementées au titre des projets nouveaux.

Remarques :

Pour chacune des prescriptions ou des recommandations, il est indiqué si ce point du règlement relève des mesures d'urbanisme, de construction ou de la réglementation des usages des sols. Cette indication a pour objectif d'indiquer aux instructeurs chargés de l'application du droit des sols si la mesure fait référence à des dispositions relevant du code de l'urbanisme, du code de la construction ou de la réglementation des usages ou de l'exploitation des sols. Cette indication ne conditionne en rien l'application de la mesure.

Le règlement RR' ne concerne qu'une zone unique qui correspond au boulevard Branly, entre la rue Armand Thibaud et le boulevard de Lattre de Tassigny. Cette portion du boulevard est incluse dans une importante opération de rénovation urbaine du coeur de ville et doit disparaître lors de la réalisation de ce projet. Ce règlement a donc un double objectif :

- préserver les objectifs de prévention dans la situation actuelle ;
- permettre la réalisation de l'opération de rénovation urbaine qui doit intégrer des dispositifs collectifs de protection.

Projets Nouveaux

Zone rouge – Règlement RR

Urbansime	Construction	Exploitation et usage	Inondation par ruissellement <i>Zones d'aléas fort ou moyen</i>
			Interdictions
			<i>Tous les aménagements, installations, constructions et utilisations du sol non autorisés ci-dessous (rubrique « Autorisations » sont interdits, dont (liste non exhaustive) :</i>
X			La construction de bâtiments à usage d'habitation, destinés à des services publics, d'activité industrielle, artisanale ou commerciale, de stockage.
X			La création de <i>terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des camping-cars ou des habitations de loisir légères (HLL)</i> .
X			La création de <u>sous-sols</u> .
X			Les changements de vocation entraînant une augmentation de la vulnérabilité.
		X	Les remblaiements sauf s'ils sont liés à des aménagements ou à des constructions autorisés.
		X	Le stockage de produits polluants ou de matériaux susceptibles d'aggraver l'aléa.
			Autorisations
			<i>Les constructions, aménagements, installations et utilisations du sol énumérés ci-dessous sont autorisés, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux et qu'elles présentent une vulnérabilité restreinte.</i>
		X	Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.
		X	Les travaux, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la création de voies de communication et la pose de lignes et de câbles, s'ils ne peuvent être implantés en dehors de la zone exposée au phénomène. La conception et la réalisation doivent impérativement tenir compte du phénomène.
X			L'aménagement des terrains de sport ou de loisir, sans hébergement et sans construction dépassant 10 m ² d'emprise au sol.
		X	Les défrichements et changements de culture ou de mode de culture. Des mesures évitant l'apparition ou l'aggravation des effets directs ou indirects du ruissellement sur les zones avoisinantes doivent être prises.
X			Les clôtures.
		X	Les travaux d'entretien et de réparation courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du PPRN.
X			Agrandissement des constructions existantes limité à 20 m ² et sous réserve que les ouvertures soient situées sur les façades non exposées et surélevées ou protégées. Les surélévations à appliquer sont S1= 0,80 m et S2 = 0,50 m. L'agrandissement n'est autorisé qu'une fois.
X			Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 10 m ² d'emprise au sol et non destinés à l'occupation humaine.
X			Les abris légers directement liés aux activités agricoles, forestières et piscicoles non destinés à l'occupation humaine et non essentiels pour l'exploitation.
		X	Les carrières et extractions de matériaux et leurs équipements annexes sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels.

Projets Nouveaux

Zone rouge - Règlement RR'

Urbansime	Construction	Exploitation et usage	Inondation par ruissellement <i>Boulevard Branly entre la rue Armand Thibaud et le boulevard de Lattre de Tassigny</i>
			Interdictions
			<i>Tous les aménagements, installations, constructions et utilisations du sol non autorisés ci-dessous (rubrique « Autorisations ») sont interdits.</i>
			Autorisations
			<i>Projets nouveaux réalisés dans un schéma d'aménagement, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :</i>
X			L'emprise concernée par l'aménagement projeté doit être protégée par un dispositif permettant d'éviter la pénétration des ruissellements. Ce dispositif peut être constitué par une voirie adaptée et / ou des ouvrages spécifiques tels que noue, fossé, merlon, etc. Le dispositif doit être dimensionné pour un phénomène centennal et conçu de manière à ne pas aggraver le risque ou en créer de nouveau.
X			Les ouvertures des constructions doivent être surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation à appliquer est $S_4 = 0,15$ m.
X			Les accès aux sous-sols doivent être conçus de manière à interdire la pénétration des ruissellements pour un phénomène centennal.
			<i>Projets nouveaux réalisés en dehors d'un schéma d'aménagement (liste exhaustive) :</i>
		X	Les travaux, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la création et l'entretien de voies de communication et la pose de lignes et de câbles, s'ils ne peuvent être implantés en dehors de la zone exposée au phénomène. La conception et la réalisation doivent impérativement tenir compte du phénomène.

Projets Nouveaux		
Zone bleue – Règlement Br₁		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléa faible d'inondation par ruissellement en zone urbanisée</i>		
Projets nouveaux réalisés en dehors d'un schéma d'aménagement.		
Interdictions		
X		La construction d' <u>établissements sensibles</u> .
X		La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des camping-cars ou des habitations de loisir légères (HLL) sauf s'ils sont mis hors d'eau par un aménagement d'ensemble.
Prescriptions		
X		L'emprise au sol des constructions et des remblais associés doit être inférieure à 30% de la surface du terrain. Les emprises des constructions et remblais existants doivent être prises en compte.
X		Les ouvertures des constructions doivent être surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. Les surélévations à appliquer sont S1= 0,30 m et S2 = 0,15 m.
X		Les accès aux <u>sous-sols</u> doivent être surélevés pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. La surélévation à appliquer est S1= 0,30 m.
X		L'installation électrique doit être conçue de manière à pouvoir isoler aisément les niveaux exposés aux inondations par ruissellement.
Recommandations		
	X	Les sous-sols doivent être équipés de dispositifs d'assèchement (évacuation gravitaire ou pompe).
X		Les équipements sensibles intérieurs (installation électrique, chaudières, chauffe-eau, installations téléphoniques, etc.) installés sous le niveau du sol fini doivent être surélevés pour limiter leur vulnérabilité ou placés dans une enceinte étanche. La surélévation minimale recommandée est S3 = 0,30 m.
Projets nouveaux réalisés dans un schéma d'aménagement.		
Interdictions		
Sans objet		
Prescriptions		
X		L'emprise concernée par l'aménagement projeté doit être protégée par un dispositif permettant d'éviter la pénétration des ruissellements. Ce dispositif peut être constitué par une voirie adaptée et / ou des ouvrages spécifiques tels que noue, fossé, merlon, etc. Le dispositif doit être dimensionné pour un phénomène centennal.
X		Les ouvertures des constructions doivent être surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation à appliquer est S4 = 0,15 m.
X		Les accès aux sous-sols doivent être conçus de manière à interdire la pénétration des ruissellements pour un phénomène centennal.

Projets Nouveaux		
Zone bleue – Règlement Br₁		
Urbansime	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléa faible d'inondation par ruissellement en zone urbanisée</i>		
Autres usages des sols et aménagements.		
Interdictions		
	X	Le stockage de produits toxiques ou dangereux est interdit sauf s'il est réalisé à l'abri d'enceintes étanches et résistantes conçues pour résister à un phénomène centennal.
Prescriptions		
	X	Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) doivent être équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables.
X		Les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux sauf s'ils sont conçus et réalisés dans ce but et que leurs effets ont été analysés.
	X	Les citernes et cuves de toute nature doivent être lestées ou fixées. Leurs orifices non étanches et les branchements sensibles doivent être surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,50 m.
X		Les infrastructures sensibles (transformateurs électriques, stations de relevage, etc.) doivent être protégées contre les effets d'un phénomène centennal. À défaut d'étude et d'aménagement spécifiques, ces équipements doivent être surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,50 m.
	X	Le mobilier urbain doit être ancré au sol.

Projets Nouveaux		
Zone bleue – Règlement Br₂		
Urbansime	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléas moyen d'inondation par ruissellements en zone urbanisée</i>		
Projets nouveaux réalisés en dehors d'un schéma d'aménagement.		
Interdictions		
X		La construction d' <u>établissements sensibles</u> .
X		La création de <u>sous-sols</u> .
X		La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des camping-cars ou des habitations de loisir légères (HLL).
Prescriptions		
X		L'emprise au sol des constructions et des remblais associés doit être inférieure à 30% de la surface du terrain. Les emprises des constructions et remblais existants doivent être prises en compte.
	X	Les ouvertures des constructions doivent être surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. Les surélévations à appliquer sont S1= 0,50 m et S2 = 0,25 m
	X	L'installation électrique doit être conçue de manière à pouvoir isoler aisément les niveaux exposés aux inondations par ruissellement.
Recommandations		
	X	Les sous-sols doivent être équipés de dispositifs d'assèchement (évacuation gravitaire ou pompe).
	X	Les équipements sensibles intérieurs (installation électrique, chaudières, chauffe-eau, installations téléphoniques, etc.) installés sous le niveau du sol fini doivent être surélevés pour limiter leur vulnérabilité ou placés dans une enceinte étanche. La surélévation minimale recommandée est S3 = 0,30 m.
Projets nouveaux réalisés dans un schéma d'aménagement.		
Interdictions		
Sans objet		
Prescriptions		
X		L'emprise concernée par l'aménagement projeté doit être protégée par un dispositif permettant d'éviter la pénétration des ruissellements. Ce dispositif peut être constitué par une voirie adaptée et / ou des ouvrages spécifiques tels que noue, fossé, merton, etc. Le dispositif doit être dimensionné pour un phénomène centennal et conçu de manière à ne pas aggraver le risque ou en créer de nouveau.
X		Les ouvertures des constructions doivent être surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation à appliquer est S4= 0,15 m.
X		Les accès aux sous-sols doivent être conçus de manière à interdire la pénétration des ruissellements pour un phénomène centennal.

Projets Nouveaux		
Zone bleue – Règlement Br₂		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléas moyen d'inondation par ruissellements en zone urbanisée</i>		
Autres usages des sols et aménagements.		
Interdictions		
	X	Le stockage de produits toxiques ou dangereux est interdit sauf s'il est réalisé à l'abri d'enceintes étanches et résistantes conçues pour résister à un phénomène centennal.
Prescriptions		
	X	Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) doivent être équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables.
X		Les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux sauf s'ils sont conçus et réalisés dans ce but et que leurs effets ont été analysés.
	X	Les citernes et cuves de toute nature doivent être lestées ou fixées. Leurs orifices non étanches et les branchements sensibles doivent surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,80 m.
X		Les infrastructures sensibles (transformateurs électriques, stations de relevage, etc.) doivent être protégées contre les effets d'un phénomène centennal. À défaut d'étude et d'aménagement spécifiques, ces équipements doivent être surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,80 m.
	X	Le mobilier urbain doit être ancré au sol.

Projets Nouveaux		
Zone bleue - Règlement Br₃		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléas faible d'inondation par ruissellements en zone naturelle ou agricole</i>		
Projets nouveaux		
Interdictions		
X		La construction d' <u>établissements sensibles</u> .
X		La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des camping-cars ou des habitations de loisir légères (HLL) sauf s'ils sont mis hors d'eau par un aménagement d'ensemble.
Prescriptions		
X		L'emprise au sol des constructions et des remblais associés doit être inférieure à 30% de la surface du terrain. Les emprises des constructions et remblais existants doivent être prises en compte.
X		Les ouvertures des constructions doivent être surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. Les surélévations à appliquer sont S1= 0,30 m et S2 = 0,15 m .
	X	Les équipements sensibles intérieurs (installation électrique, chaudières, chauffe-eau, installations téléphoniques, etc.) doivent être surélevés pour limiter leur vulnérabilité ou placé dans une enceinte étanche. La surélévation minimale à appliquer est S3 = 0,20 m.
X		Les accès aux <u>sous-sols</u> doivent être surélevés pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. La surélévation à appliquer est S1= 0,30 m. Les sous-sols doivent être équipés de dispositifs d'assèchement (évacuation gravitaire ou pompe).
X		L'installation électrique doit être conçue de manière à pouvoir isoler aisément les niveaux exposés aux inondations par ruissellement .
Autres usages des sols et aménagements.		
Interdictions		
	X	Le stockage de produits toxiques ou dangereux est interdit sauf s'il est réalisé à l'abri d'enceintes étanches et résistantes conçues pour résister à un phénomène centennal.
Prescriptions		
	X	Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) doivent être équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables.
X		Les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux sauf s'ils sont conçus et réalisés dans ce but et que leurs effets ont été analysés.
	X	Les citernes et cuves de toute nature doivent être lestées ou fixées. Leurs orifices non étanches et les branchements sensibles doivent être surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,50 m.

Projets Nouveaux		
Zone bleue – Règlement Br₃		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléas faible d'inondation par ruissellements en zone naturelle ou agricole</i>		
X		Les infrastructures sensibles (transformateurs électriques, stations de relevage, etc.) doivent être protégées contre les effets d'un phénomène centennal. À défaut d'étude et d'aménagement spécifiques, ces équipements doivent être surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,50 m.
		X Le mobilier urbain doit être ancré au sol.
		X Les voiries doivent être adaptées au ruissellement de façon à limiter leur vulnérabilité (résistance au ravinement) et à éviter toute aggravation du risque en aval.
		X Les changements d'occupation du sol (défrichage, changement de type de culture) et les modalités d'exploitation des parcelles agricoles ne doivent pas aggraver le ruissellement.
Recommandations		
		X Les parcelles de vignes doivent être enherbées.
		X Les contours des parcelles de vignes doivent être enherbés.
		X Des dispositifs de limitations du ruissellement et du ravinement (zone de stockage, noues, dispositifs de dispersion, etc;) doivent être mis en place dans les zones exposées au ruissellement.

Projets Nouveaux		
Zone bleue - Règlement Br4		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléas résiduel d'inondation par ruissellements</i>		
Interdictions		
Sans objet		
Prescriptions		
X		Les ouvertures des constructions doivent être surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation à appliquer est $S6 = 0,20$ m.
	X	Les ouvrages de protection existants doivent être entretenus et maintenus en état de fonctionnement par le maître d'ouvrage. L'entretien implique une visite de contrôle et un entretien annuel ainsi qu'une visite après chaque épisode pluvieux important (à titre indicatif, période de retour égale ou supérieure à 5 ans). Les ouvrages doivent être adaptés à toute modification des ruissellements pouvant être induite par des aménagements réalisés en amont.

Projets Nouveaux		
Zone bleue – Règlement Brs		
Urbansime	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléas d'inondation indirecte par dysfonctionnement des réseaux, remontée de nappe, ruissellement pluvial urbain en zone urbanisée</i>		
Interdictions		
Sans objet		
Prescriptions		
Sans objet		
Recommandations		
	X	Les ouvertures des constructions doivent être protégées ou surélevées pour Interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation recommandée de 0,20 m.
		Mise en œuvre de dispositifs de réduction de la vulnérabilité : - Surélévation des biens et équipements sensibles (chaudières, chauffe-eau, électroménager, etc.). - Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.
		X
		Installation de dispositif d'assèchement de niveaux inondable par ruissellement et remontée de nappe.

IV. Réglementation relative à l'existant

Les mesures réglementaires relatives aux biens existants visent l'adaptation, par des études ou des travaux de modification, des biens déjà situés dans les zones réglementées par le PPRN au moment de son approbation.

Ces principes sont mis en œuvre avec le souci de limiter la vulnérabilité des constructions et installations existantes pour permettre à leurs occupants de mener une vie et des activités normales dans des zones à risque.

Ces mesures imposent aux propriétaires, utilisateurs ou exploitants de prendre des dispositions d'aménagement, d'utilisation, d'exploitation à tous types de bâtiments ou d'ouvrages ou espaces agricoles ou forestiers. Elles peuvent concerner l'aménagement des biens, leur utilisation ou leur exploitation et doivent être mises en œuvre dans les délais fixés.

Les mesures rendues obligatoires par le PPRN peuvent être subventionnées par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM). L'instruction des dossiers de demande de subvention est à la charge du service instructeur du PPRN (DDT de la Côte d'Or).

Les mesures recommandées, bien que non obligatoires, sont importantes. Elles n'ouvrent cependant pas droit au financement par le FPRNM.

Remarques :

Pour chacune des prescriptions ou des recommandations, il est indiqué si ce point du règlement relève des mesures d'urbanisme, de construction ou de la réglementation des usages des sols. Cette indication a pour objectif d'indiquer aux instructeurs chargés de l'application du droit des sols si la mesure fait référence à des dispositions relevant du code de l'urbanisme, du code de la construction ou de la réglementation des usages ou de l'exploitation des sols. Cette indication ne conditionne en rien l'application de la mesure.

Existant		
<i>Zone rouge - Règlement RR</i>		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>zones d'aléa fort ou moyen</i>		
Interdictions		
X		Accroissement de la vulnérabilité
	X	Le stockage de produits toxiques, polluants ou de matériaux susceptibles d'être entraînés par le ruissellement sauf si le dispositif de stockage est adapté.
Autorisations		
X		Les travaux d'entretien courant des bâtiments et installations existants à la date d'approbation du PPRN.
	X	Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.
Prescriptions		
	X	Pour les ERP : – du premier et du deuxième groupe pour les catégories O, R, U, J ; – du premier groupe pour toutes les autres catégories. Réalisation d'une étude de danger dans un délai de 2 ans. Réalisation des protections définies par l'étude. Mise en œuvre des mesures définies par l'étude.
	X	Dans un délai de 5 ans, les ouvertures des constructions situées sur les façades exposées doivent être protégées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. La hauteur de protection ou de surélévation minimale est S1= 0,50 m.
Recommandations		
	X	Les équipements sensibles intérieurs (installation électrique, chaudières, chauffe-eau, installations téléphoniques, etc.) doivent être surélevés pour limiter leur vulnérabilité ou placés dans une enceinte étanche. La surélévation minimale à appliquer est S3 = 0,50 m.

Existant		
Zone bleue – Règlement Br₁		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléa faible d'inondation par ruissellement en zone urbanisée</i>		
Constructions existantes hors aménagement d'ensemble.		
Interdictions		
X		Les changements de vocation conduisant à l'installation d' <u>établissements sensibles</u> .
X		L'extension des terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des camping-cars ou des habitations de loisir légères (HLL) sauf s'ils sont mis hors d'eau par un aménagement d'ensemble.
Prescriptions		
X		Les ouvertures existantes des constructions doivent être protégées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. Les ouvertures nouvelles doivent être surélevées. Les protections ou surélévations doivent avoir une hauteur minimale S1= 0,30 m.
X		Les sous-sols doivent être équipés de dispositifs d'assèchement (évacuation gravitaire ou pompe).
X		Les équipements sensibles intérieurs (installation électrique, chaudières, chauffe-eau, installations téléphoniques, etc.) doivent être surélevés pour limiter leur vulnérabilité ou placé dans une enceinte étanche. La surélévation minimale à appliquer est S3 = 0,30 m.
Constructions existantes dans une zone ayant fait l'objet d'un aménagement d'ensemble.		
Interdictions		
		Sans objet
Prescriptions		
X		Les ouvertures des constructions doivent être surélevées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation à appliquer est S1= 0,15 m.
Autres usages des sols et aménagements.		
Interdictions		
X		Le stockage de produits toxiques ou dangereux est interdit sauf s'il est réalisé à l'abri d'enceintes étanches et résistantes conçues pour résister à un phénomène centennal.
Prescriptions		
X		Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) doivent être équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables.
X		Les citernes et cuves de toute nature doivent être lestées ou fixées. Leurs orifices non étanches et les branchements sensibles doivent surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,50 m.

Existant		
Zone bleue - Règlement Br₂		
Urbansime	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléa moyen d'inondation par ruissellement en zone urbanisée</i>		
Constructions existantes hors aménagement d'ensemble.		
Interdictions		
X		Les changements de vocation conduisant à l'installation d' <u>établissements sensibles</u> .
X		L'extension des terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des camping-cars ou des habitations de loisir légères (HLL).
Prescriptions		
X		Les ouvertures des constructions doivent être protégées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. Les ouvertures nouvelles doivent être surélevées. La hauteur de protection ou de surélévation est S1= 0,50 m.
X		Les équipements sensibles intérieurs (installation électrique, chaudières, chauffe-eau, installations téléphoniques, etc.) doivent être surélevés pour limiter leur vulnérabilité ou placés dans une enceinte étanche. La hauteur de protection ou de surélévation minimale à appliquer est S3 = 0,50.
Constructions existantes dans une zone ayant fait l'objet d'un aménagement d'ensemble.		
Interdictions		
		Sans objet
Prescriptions		
X		L'emprise concernée par l'aménagement projeté doit être protégée par un dispositif permettant d'éviter la pénétration des ruissellements. Ce dispositif peut être constitué par une voirie adaptée et / ou des ouvrages spécifiques tels que noue, fossé, merlon, etc. Le dispositif doit être dimensionné pour un phénomène centennal.
X		Les ouvertures des constructions doivent être protégées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. Les ouvertures nouvelles doivent être surélevées. La hauteur de protection ou de surélévation minimale est S4= 0,15 m.
X		Les accès aux sous-sols doivent être conçus de manière à interdire la pénétration des ruissellements pour un phénomène centennal.
Autres usages des sols et aménagements.		
Interdictions		
X		Le stockage de produits toxiques ou dangereux est interdit sauf s'il est réalisé à l'abri d'enceintes étanches et résistantes conçues pour résister à un phénomène centennal.

Existant		
Zone bleue – Règlement Br₂		
Urbansime	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléa moyen d'inondation par ruissellement en zone urbanisée</i>		
Prescriptions		
	X	Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) doivent être équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables.
	X	Les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux sauf s'ils sont conçus et réalisés dans ce but et que leurs effets ont été analysés.
	X	Les citernes et cuves de toute nature doivent être lestées ou fixées. Leurs orifices non étanches et les branchements sensibles doivent surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,80 m.
	X	Les infrastructures sensibles (transformateurs électriques, stations de relevage, etc.) doivent être protégées contre les effets d'un phénomène centennial. À défaut d'étude et d'aménagement spécifiques, ces équipements doivent être surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,80 m.
	X	Le mobilier urbain doit être ancré au sol.

Existant		
Zone bleue – Règlement Br₃		
Urbansime	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléas faible d'inondation par ruissellements en zone naturelle ou agricole</i>		
Constructions existantes		
Interdictions		
X		Les changements de vocation conduisant à l'installation d' <u>établissements sensibles</u> .
Autres usages des sols et aménagements.		
Interdictions		
	X	Le stockage de produits toxiques ou dangereux est interdit sauf s'il est réalisé à l'abri d'enceintes étanches et résistantes conçues pour résister à un phénomène centennal.
Prescriptions		
X		Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) doivent être équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables.
	X	Les citernes et cuves de toute nature doivent être lestées ou fixées. Leurs orifices non étanches et les branchements sensibles doivent surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,50 m.
	X	Les infrastructures sensibles (transformateurs électriques, stations de relevage, etc.) doivent être protégées contre les effets d'un phénomène centennal. À défaut d'étude et d'aménagement spécifiques, ces équipements doivent être surélevés. La surélévation à appliquer est S5= 0,50 m.
	X	Le mobilier urbain doit être ancré au sol.
	X	Les voiries doivent être adaptées au ruissellement de façon à limiter leur vulnérabilité (résistance au ravinement) et à éviter toute aggravation du risque en aval.
Recommandations		
	X	Les parcelles de vignes doivent être enherbées.
	X	Les contours des parcelles de vignes doivent être enherbés.
	X	Des dispositifs de limitations du ruissellement et du ravinement (zone de stockage, noues, dispositifs de dispersion, etc;) doivent être mis en place dans les zones exposées au ruissellement.

Existant		
Zone bleue - Règlement Br4		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
Inondation par ruissellement <i>aléas résiduel d'inondation par ruissellements</i>		
Interdictions		
Sans objet		
Prescriptions		
X		Les ouvertures des constructions doivent être protégées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement. Les ouvertures nouvelles doivent être surélevées. La hauteur de protection ou de surélévation est $S6 = 0,20$ m
	X	Les ouvrages de protection existants doivent être entretenus et maintenus en état de fonctionnement par le maître d'ouvrage. L'entretien implique une visite de contrôle et un entretien annuel ainsi qu'une visite après chaque épisode pluvieux important (à titre indicatif, période de retour égale ou supérieure à 5 ans). Les ouvrages doivent être adaptés à toute modification des ruissellements pouvant être induite par des aménagements réalisés en amont.

Existant		
Zone bleue – Règlement Br5		
Urbanisme	Construction	Exploitation et usage
		Inondation par ruissellement <i>aléas d'inondation indirecte par dysfonctionnement des réseaux, remontée de nappe, ruissellement pluvial urbain en zone urbanisée</i>
		Interdictions
		Sans objet
		Prescriptions
		Sans objet
		Recommandations
	X	Les ouvertures des constructions doivent être protégées pour interdire la pénétration des eaux de ruissellement résiduelles. La surélévation recommandée de 0,20 m.
		Mise en œuvre de dispositifs de réduction de la vulnérabilité : - Surélévation des biens et équipements sensibles (chaudières, chauffe-eau, électroménager, etc.). - Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.
		X
		Installation de dispositif d'assèchement de niveaux inondable par ruissellement et remontée de nappe.

V. Mesure de prévention et de sauvegarde

D'une manière générale, il est recommandé de mettre en œuvre toute mesure propre à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens (surélévation des biens sensibles à l'eau, surélévation des planchers, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, étanchéification ou protection des ouvertures basses, etc.).

Des mesures sont notamment proposées dans divers guides :

- Réduire la vulnérabilité des réseaux urbains aux inondations ;
- Les collectivités locales et le ruissellement pluvial.

La législation en vigueur impose en outre des mesures relatives à l'information des citoyens et à la gestion de crise (voir chapitre I).

Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRN, sauf délai précisé ci-dessous et sauf pour les recommandations, les mesures suivantes doivent être mises en œuvre.

V.1. Mesures à la charge de la commune ou des maîtres d'ouvrages

Les maîtres d'ouvrage des infrastructures routières publiques (État, Département, communes) devront établir **un plan d'alerte et d'intervention**, en liaison avec les communes ou les collectivités locales, le service départemental d'incendie et de secours et les autres services compétents de l'État, visant la mise en sécurité des usagers des voies publiques dans un délai de 3 ans.

V.2. Maîtrise des écoulements et des ruissellements

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent notamment les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ce schéma devra définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers, et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et de la mise en sécurité des personnes contre les inondations.

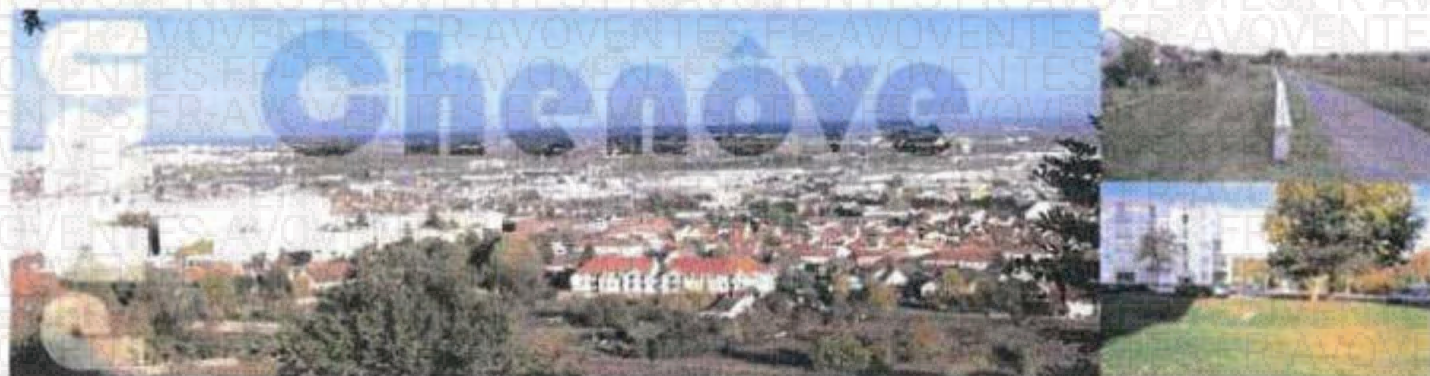
Le schéma devra également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellements et d'au moins compenser les ruissellements induits.

Ce schéma directeur des eaux pluviales étudiera plus spécifiquement les axes hydrauliques débouchant dans les parties urbanisées de la commune, afin de proposer et dimensionner des exutoires.

Les activités agricoles, viticoles, forestières pouvant aggraver les risques, il est donc recommandé :

- D'implanter régulièrement des bandes horizontales enherbées ou arborées pour limiter érosion ou ruissellement, ou pour le vignoble, d'enherber les bandes de terrain séparant les rangées de vignes.
- De labourer dans le sens perpendiculaire à la pente.
- De ne pas défricher les têtes de ravin et les sommets de colline.
- D'éviter l'arrachage des haies.
- En cas de remplacement de vignes hautes (vignes enherbées entre les rangées de ceps) par des vignes basses (vigne désenherbées), des bandes enherbées régulièrement espacées devront être mises en place parallèlement aux courbes de niveau et sur le pourtour des parcelles, afin de compenser la mise à nu du sol. L'espacement entre les bandes enherbées ne devra pas excéder 30 mètres.
- Les opérations de remembrement doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent donc être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.





Direction départementale des Territoires
Service de l'Eau et des Risques
Bureau Prévention des Risques Naturels et Hydrauliques



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT ET RAVINEMENT DE COTEAUX SUR LA COMMUNE DE CHENÔVE

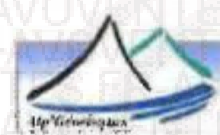
Note de présentation

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
n° 37 du 6 FEV. 2013

© AVOVENTES.FR

Réalisation : *Alp'Géorisques*

Édition : Décembre 2012 - Version 2



SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE	3
1.1. Objet du PPRN.....	3
1.2. Procédure d'élaboration du PPRN.....	4
1.3. Prescription du PPRN.....	5
1.4. Contenu du PPRN.....	6
1.5. Approbation et application du PPRN.....	7
1.6. Révision et modification du PPRN.....	8
1.7. Périmètre de la zone d'étude.....	9
II. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE CHENÔVE	10
II.1. Situation.....	11
II.2. Le milieu naturel.....	11
II.2.1. Contexte géologique.....	11
II.2.2. Le substratum.....	12
II.2.3. Les formations superficielles.....	12
II.2.4. Géologie et phénomènes naturels.....	12
II.2.5. Morphologie.....	13
II.2.6. Occupation des sols.....	14
II.2.7. Le réseau hydrographique.....	14
II.3. Habitat et cadre humain.....	14
II.4. Activité économique.....	15
II.5. Les Infrastructures.....	15
III. LES PHÉNOMÈNES NATURELS	15
III.1. Méthodologie.....	15
III.1.1. L'historique des phénomènes.....	16
III.1.2. Contexte et observations.....	17
III.2. Les inondations par ruissellement pluvial.....	17
III.3. Définition du phénomène.....	17
III.3.1. Origine du phénomène.....	18
III.3.2. Bassin versant et zone de production.....	18
III.3.3. Dynamique du ruissellement.....	18
III.4. Typologie des inondations par ruissellement à Chenôve.....	19
IV. QUALIFICATION DE L'ALÉA	20
IV.1. Définition de l'aléa.....	20
IV.1.1. Notion de phénomène de référence.....	20
IV.1.2. Détermination des pluies de référence.....	20

IV.1.3. Notion de période de retour.....	21
IV.2. Méthodologie de qualification et de cartographie de l'aléa.....	22
IV.2.1. Notions de fréquence et d'intensité.....	22
IV.2.2. Définition des degrés d'aléa.....	22
IV.2.3. Cartographie des aléas.....	22
IV.2.3.1. Notion de « zone enveloppe ».....	23
IV.3. Critères de qualification.....	23
IV.3.1. Le ruissellement pluvial en zone urbanisée.....	25
IV.3.2. L'aléa résiduel de ruissellement.....	26
IV.3.3. Le ruissellement pluvial en zone agricole ou naturelle.....	26
IV.3.4. Le ravinement.....	27
IV.3.5. Phénomènes associés.....	27
IV.3.6. Extension des zones d'aléa.....	28
IV.4. Conditions d'écoulement.....	28
V. DESCRIPTION DES ENJEUX.....	29
VI. ÉLABORATION DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE.....	31
VII. BIBLIOGRAPHIE.....	32

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de CHENÔVE

Risques d'inondation par ruissellement et ravinement sur les coteaux

I. Préambule

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de la commune de CHENÔVE est établi en application de l'article L562-1 du code de l'Environnement (loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages).

I.1. Objet du PPRN

L'article L562-1 du Code de l'Environnement dispose :

« I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1°.

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à

l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs. »

1.2. Procédure d'élaboration du PPRN

La procédure d'élaboration des PPRN est défini par les articles L562-1 à L562-7 du Code de l'environnement. Cette procédure est synthétisée dans l'organigramme présenté ci-dessous.

	Procédure normale Le PPRN remplace plusieurs outils réglementaires : PSS, PER et R 111.3.	Procédure d'urgence
<p>Notification aux maires concernés et aux présidents des collectivités territoriales et des EPCI compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme.</p> <p>Affichage de l'arrêté pendant un mois dans la mairie concernée et au siège des établissements publics concernés.</p> <p>Avis de cet affichage dans un journal local.</p> <p>Publication au Recueil des Actes Administratifs (R.A.A.)</p>	↓	↓
	<p>ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE PRESCRIPTION</p> <p>Détermine le périmètre mis à l'étude, la nature des risques, les modalités de concertation, et désigne le service de l'État chargé d'instruire le projet.</p>	<p>Opposabilité immédiate, si l'urgence le justifie (article L 562-2 du code de l'environnement)</p>
	↓	↓
	<p>Élaboration du projet P.P.R. : Concertation, visites sur terrain, études hydrologiques, hydrauliques, cartes d'aléas, cartes des zones urbanisées et des champs d'expansion des crues, carte de zonage réglementaire, rapport de présentation et règlement.</p>	<p>Certaines prescriptions du projet de PPR à rendre immédiatement opposables.</p>
<p>Si le projet concerne des terrains agricoles →</p> <p>Si le projet concerne des terrains forestiers →</p>	<p>* Avis des conseils municipaux et des organes délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert tout ou partie par le plan. (2 mois)</p> <p>* Avis de la Chambre d'Agriculture, (2 mois)</p> <p>* Avis du Centre National de la Propriété Forestière, (2 mois)</p> <p>* Autres avis : services de l'État et le cas échéant, regroupements de collectivités concernées, (2 mois)</p> <p>* Enquête publique (articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement). (1 mois)</p>	<p>Information des maires (1 mois) pour rendre leur avis.</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Arrêté préfectoral</p> <p>Publication au Recueil des Actes Administratifs</p> <p>Affichage de l'arrêté pendant 1 mois dans la mairie concernée.</p>

	Projet éventuellement modifié. ↓	Annexion simple au document d'urbanisme. Dispositions caduques si l'approbation du PPR n'intervient pas dans les 3 ans ou si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé.
Mention dans le RAA et dans un journal local. Affichage en mairie. (1 mois). Affichage au siège des établissements publics EPCI compétents pour l'élaboration des documents	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL D'APPROBATION	
Diffusion du dossier complet du PPR approuvé aux services et autres concernés.	Notification avec mise en demeure d'annexion au PLU adressée au maire.	

Les articles L123-1 à L123-16 du Code de l'environnement définissent les modalités de l'enquête publique, qui a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

1.3. Prescription du PPRN

Les articles R562-1 et R562-2 du Code de l'environnement définissent les modalités de prescription des PPRN.

« Art. R562-1.

L'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux articles L. 562-1 à L. 562-7 est prescrit par arrêté du préfet.

Lorsque le périmètre mis à l'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté est pris conjointement par les préfets de ces départements et précise celui des préfets qui est chargé de conduire la procédure. »

« Art. R562-2.

L'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte. Il désigne le service déconcentré de l'État qui sera chargé d'instruire le projet.

Cet arrêté définit également les modalités de la concertation et de l'association des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, relatives à l'élaboration du projet.

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

Il est, en outre, affiché pendant un mois dans les mairies de ces communes et aux sièges de ces établissements publics et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé dans les trois ans qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration. Ce délai est prorogable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations. »

Le PPRN de la commune de CHENÔVE a été prescrit le 21 Février 2012 (arrêté préfectoral n°68).

Le risque pris en compte est le risque d'inondation par ruissellement pluvial

La direction départementale des territoires de la Côte-d'Or (DDT 21) est chargée d'instruire le plan de prévention des risques.

1.4. Contenu du PPRN

Les articles R562-3 et R562-4 du code de l'environnement définissent le contenu des plans de prévention des risques naturels prévisibles. L'article R562-3 précise que :

« Le dossier de projet de plan comprend :

1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances ;

2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;

3° Un règlement précisant, en tant que de besoin :

a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;

b) Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L. 562-1 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° de ce même II. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour celle-ci. »

Conformément au Code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de CHENÔVE comporte, outre cette note de présentation, un zonage réglementaire et un règlement.

La note de présentation décrit succinctement la zone d'étude et les phénomènes naturels qui la concernent. Deux documents graphiques y sont annexés :

- une carte des aléas ;

- une carte des enjeux.

Ces documents ont été réalisés sur la base de la bibliographie existante, d'observations de terrain et d'enquêtes auprès de différents acteurs locaux.

L'article R562-4 définit le contenu du règlement du projet de PPRN.

« 1. - En application du 3° du II de l'article L. 562-1, le plan peut notamment :

1° Définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours ;

2° Prescrire aux particuliers ou à leurs groupements la réalisation de travaux contribuant à la prévention des risques et leur confier la gestion de dispositifs de prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés ;

3° Subordonner la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques, notamment l'entretien des espaces et, le cas échéant, la réalisation ou l'acquisition, la gestion et le maintien en condition d'ouvrages ou de matériels.

Il. - Le plan indique si la réalisation de ces mesures est rendue obligatoire et, si elle l'est, dans quel délai. »

Des éléments relatifs au règlement sont donnés au chapitre VI « Élaboration du zonage réglementaire » de la présente note de présentation.

1.5. Approbation et application du PPRN

Les articles R562-7, R562-8 et R562-9 du Code de l'environnement définissent les modalités d'approbation des plans de prévention des risques naturels prévisibles.

« Art. R562-7.

Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.

Si le projet de plan contient des mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets ou des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde relevant de la compétence des départements et des régions, ces dispositions sont soumises à l'avis des organes délibérants de ces collectivités territoriales. Les services départementaux d'incendie et de secours intéressés sont consultés sur les mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière.

Tout avis demandé en application des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande est réputé favorable. »

« Art. R562-8.

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent.

Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R. 562-7 sont consignés ou annexés aux registres d'enquête dans les conditions prévues par l'article R. 123-17.

Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête une fois consignés ou annexés aux registres d'enquête l'avis des conseils municipaux. »

« Art. R562-9.

À l'issue des consultations prévues aux articles R. 562-7 et R. 562-8, le plan, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département. Une copie de l'arrêté est affichée pendant un mois au moins dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans ces mairies et aux sièges de ces établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'en préfecture. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus à l'alinéa précédent. »

Les modalités d'application du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé sont précisés par l'article L562-4 du Code de l'environnement. Cet article précise notamment que le PPRN approuvé vaut *servitude d'utilité publique*.

« Art. L562-4.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan d'occupation des sols, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité par voie de presse locale en vue d'informer les populations concernées. »

1.6. Révision et modification du PPRN

Les modalités de révision et de modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles sont définies par l'article L562-4-1 du Code de l'environnement.

« Art. L562-4-1.

I. — Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être révisé selon les formes de son élaboration. Toutefois, lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, la concertation, les consultations et l'enquête publique mentionnées à l'article L. 562-3 sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

II. — Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut également être modifié. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Le dernier alinéa de l'article L. 562-3 n'est pas applicable à la modification. Aux lieu et place de l'enquête publique, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification. »

Les procédures de modification et de révision des plans de prévention des risques naturels prévisibles sont définies par les articles R562-10, R562-10-1 et R562-10-2 du Code de l'environnement.

« Art. R562-10.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être révisé selon la procédure décrite aux articles R. 562-1 à R. 562-9.

Lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique mentionnées aux articles R. 562-2, R. 562-7 et R. 562-8 sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

Dans le cas visé à l'alinéa précédent, les documents soumis à consultation et à l'enquête publique comprennent :

1° Une note synthétique présentant l'objet de la révision envisagée ;

2° Un exemplaire du plan tel qu'il serait après révision avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une révision et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

Pour l'enquête publique, les documents comprennent en outre les avis requis en application de l'article R. 562-7. »

« Art. R562-10-1.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;

c) Modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait. »

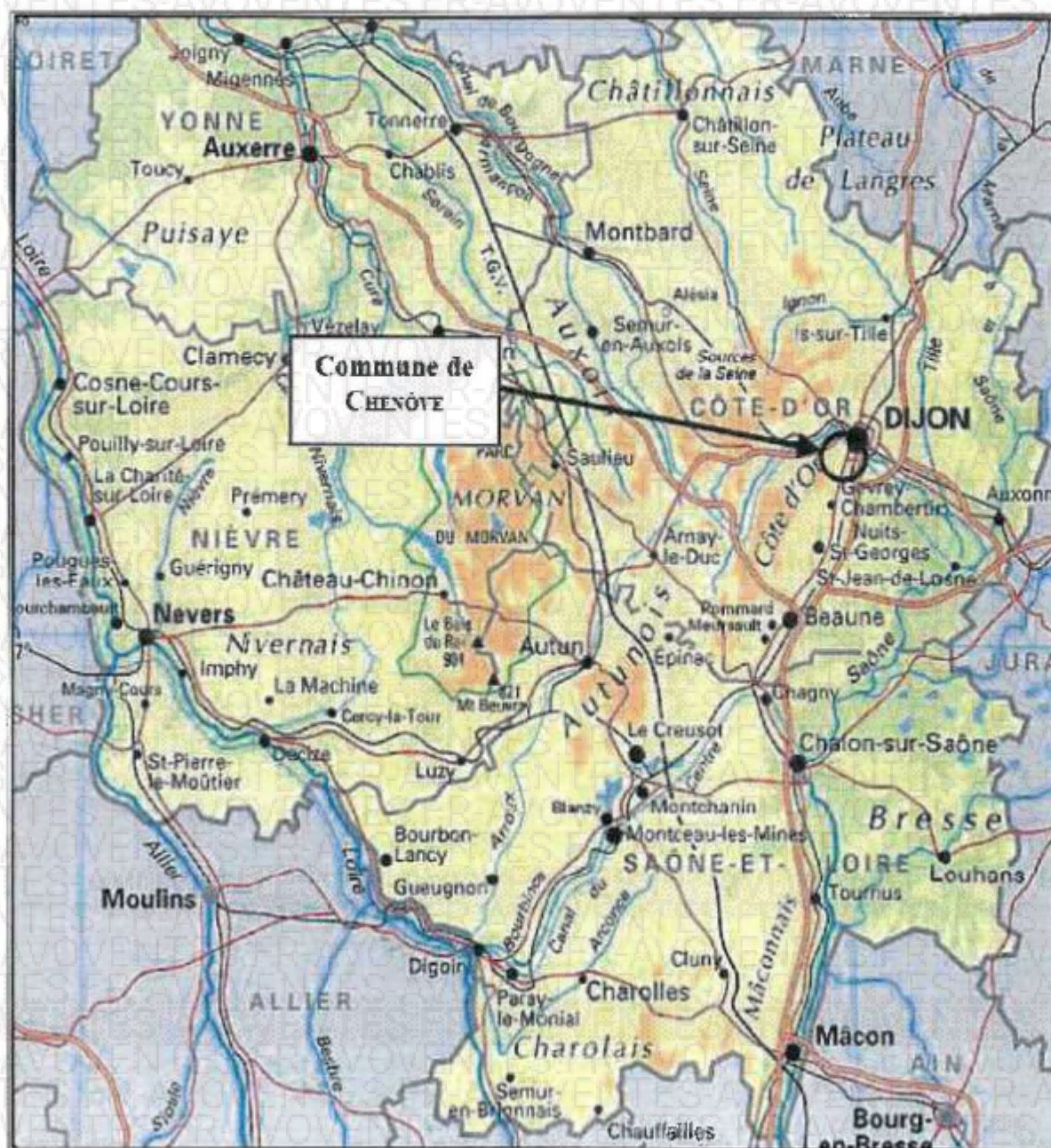
« Art. R562-10-2.

- I. — La modification est prescrite par un arrêté préfectoral. Cet arrêté précise l'objet de la modification, définit les modalités de la concertation et de l'association des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, et indique le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet arrêté est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. L'arrêté est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.*
- II. — Seuls sont associés les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et la concertation et les consultations sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite. Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées. Le public peut formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet.*
- III. — La modification est approuvée par un arrêté préfectoral qui fait l'objet d'une publicité et d'un affichage dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article R. 562-9. »*

1.7. Périmètre de la zone d'étude

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de CHENÔVE porte sur l'ensemble du territoire communal.

II. Présentation de la commune de CHENÔVE



II.1. Situation

La commune de CHENÔVE se situe dans la partie sud – sud-ouest de l'agglomération dijonnaise (GRAND DIJON), à seulement quelques kilomètres du centre ville de Dijon. Chef-lieu de canton, elle est limitrophe avec les communes de CORCELLES-LÈS-MONTS, MARSANNAY-LA-COTE, LONGVIC et DIJON.

Son territoire occupe l'extrémité nord de la côte viticole de Bourgogne. Sa moitié ouest s'appuie sur les premiers contreforts du Plateau Bourguignon tandis que le reste de la commune s'étend dans la plaine dijonnaise. Il couvre ainsi une superficie de 742 hectares, dont seule une petite partie est consacrée à la viticulture. La commune bénéficie de l'appellation MARSANNAY.

II.2. Le milieu naturel

Les phénomènes naturels qui affectent un territoire sont largement déterminés par le milieu naturel et notamment par ses caractéristiques morphologiques (altitude, pente, exposition), hydrographiques et géologiques.

II.2.1. Contexte géologique

La zone d'étude se situe en marge de la dépression Bressane dont l'origine remonte à l'époque Oligocène (milieu de l'ère tertiaire). Les mouvements de subsidence de cette dépression sont apparus à la suite d'une distension entre le Jura et le Massif-Central, et de l'effondrement des formations calcaires présentes. Ils se sont poursuivis jusqu'au Miocène (seconde moitié du Tertiaire), entraînant la formation d'une vaste cuvette ouverte au Sud. Cette dernière s'est ensuite progressivement comblée au Miocène, au cours de transgressions marines venant du Sud-Est (apport de matériaux alpins) ou lors d'épisodes lacustres liés à des divagations fluviales (RHÔNE). Par la suite, la région a été parcourue par un fleuve alpin (l'Aar-Doub) qui a également contribué à son comblement.

Au pliocène (Tertiaire supérieur), l'apport de matériaux alpins a diminué, voire cessé dans certaines parties de la Bresse. Au Nord, la dépression Bressane a alors été alimentée en alluvions par des apports locaux et par le remaniement de dépôts anciens. Au Sud, elle a reçu des épandages caillouteux du RHÔNE.

Le PLATEAU BOURGUIGNON d'origine sédimentaire (ère secondaire) jouxte la dépression Bressane. Sa bordure se caractérise par une succession de paliers délimités par de grandes failles à rejet vertical (résultat de l'effondrement Bressan). Ces paliers se distinguent entre eux par une variation des altitudes moyennes des sommets (élévation régulière des altitudes d'Est en Ouest). Les failles liées à cet effondrement perturbent l'agencement des couches géologiques, en les décalant verticalement entre elles. Ces accidents tectoniques expliquent en partie la disparité des formations géologiques rencontrées d'Est en Ouest.

Dans cette partie de la Bourgogne, trois régions naturelles sont géographiquement décrites d'après cet agencement tectonique. Il s'agit d'Est en Ouest de la côte (bordure orientale du Plateau bourguignon, zone viticole), de l'arrière côte (collines suivantes) et de la montagne (plateaux calcaires culminant à plus de 600 mètres d'altitude au Sud-Ouest).

On ajoutera qu'un important réseau karstique s'est développé dans cette région calcaire. Il se manifeste par des circulations d'eaux souterraines qui peuvent avoir de fortes influences sur les débits de certains cours d'eau (présence de résurgences karstiques).

II.2.2. Le substratum

Le substratum de la commune est composé de dépôts calcaires d'origine Jurassique moyen (ère secondaire). On rencontre ainsi chronologiquement, de la base au sommet des collines :

- Un calcaire dit de « Comblanchien » (Bathonien moyen et inférieur) compact à stratification horizontale, se présentant en bancs de un à quelques mètres d'épaisseur et d'une puissance¹ totale d'environ 60m. Cette formation compose l'ossature du coteau de CHENÔVE. Ce calcaire très dur est concassé dans les carrières de la région de Dijon et exploité comme matériau de viabilité et sable de construction.
- Un calcaire organo-détritique (Bathonien terminal – Callovien) d'une puissance¹ d'environ 35 mètres, se délitant en dalles et autrefois exploité comme pierre à bâtir. Ce calcaire coloré (teintes rosées) et grenu alterne avec de petits bancs marneux dont l'épaisseur peut varier de quelques centimètres à trois mètres. Ce calcaire se rencontre sur le plateau.

II.2.3. Les formations superficielles

Des colluvions limoneuses et caillouteuses (matériaux issus des versants et accumulés à leur base) reposent généralement au pied du coteau de CHENÔVE. Leur épaisseur peut atteindre quelques mètres. Ils sont la plupart du temps stabilisés.

D'anciens cônes de déjection occupent le débouché des principales combes. Le bourg ancien de CHENÔVE est construit sur l'un d'eux (COMBE VINCENT MORISOT) tout comme l'extrémité nord de la commune (COMBE DE LA TROUHAUDE). Ils sont composés de matériaux très hétérogènes (argiles, sables, cailloutis calcaires anguleux, etc.) déposés par les divagations successives des combes.

La bordure de la plaine dans laquelle s'étend l'agglomération dijonnaise est occupée par des alluvions anciennes composées de galets et graviers calcaires à matrice sablo-argileuse

II.2.4. Géologie et phénomènes naturels

D'une manière très générale, la géologie conditionne la possibilité d'apparition de multiples phénomènes naturels. Sur la commune de CHENÔVE, le contexte géologique influe principalement sur le ruissellement du fait de son incidence sur la topographie et de la perméabilité des formations géologiques affleurantes.

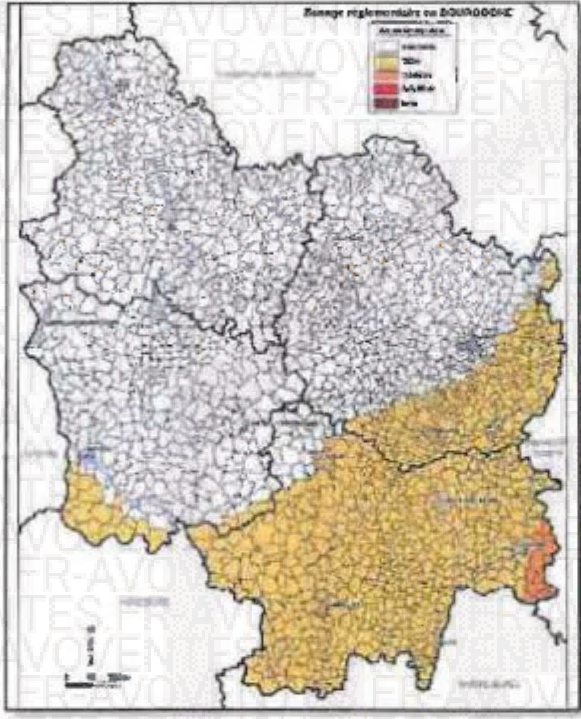
Il convient de rappeler que la commune de CHENÔVE est exposée aux séismes. Ce phénomène n'est pas analysé ici à l'échelle communale. Une telle analyse implique en

¹ Terme géologique désignant l'épaisseur d'une formation (ou couche) géologique. Cette épaisseur est mesurée perpendiculairement à la base de la formation.

effet des investigations détaillées et complexes qui dépassent largement le cadre de ce PPRN. Le zonage sismique national (voir encadré ci-dessous) classe la commune de CHENÔVE en zone de très faible sismicité, dite « zone 1 ».

Zonage sismique national

L'ensemble du territoire national a fait l'objet d'une analyse qui a abouti à la délimitation de cinq zones de sismicité croissante (sismicité très faible, faible, modérée, moyenne et forte).



Zonage réglementaire de la BOURGOGNE

Légende :
Zone 1 (bleu)
Zone 2 (vert)
Zone 3 (jaune)
Zone 4 (orange)
Zone 5 (rouge)

Ce zonage sismique de la France repose sur un calcul probabiliste pour une période de retour de 475 ans, fixée par le Code européen de construction parasismique (Eurocode 8).

Cette étude probabiliste se fonde sur :

- l'ensemble de la sismicité connue (magnitude supérieure à 3,5 – 4),
- le nombre de séismes par an,
- le zonage sismotectonique, c'est-à-dire un découpage en zones où la sismicité est considérée comme homogène.

Le zonage réglementaire pour l'application des règles techniques de construction parasismique s'est appuyée sur cette étude.

La délimitation des zones de sismicité est fixée par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

La figure ci-contre présente le zonage sismique en vigueur pour la région Bourgogne.

II.2.5. Morphologie

Le modelage de la commune découle d'un accident tectonique majeur qui a affecté la région au milieu de l'ère tertiaire (effondrement Bressan). Deux secteurs géomorphologiquement distincts se dégagent et concernent chacun une moitié de la commune : un secteur vallonné dans la partie ouest et la plaine à l'Est.

Le secteur vallonné correspond à la bordure du fossé d'effondrement. Il se compose d'un coteau haut d'une centaine de mètres surmonté d'un plateau. Deux combes marquent le coteau : la COMBE VINCENT MORISOT débouchant dans le bourg ancien de CHENÔVE et la COMBE TROUHAUDE en limite communale nord.

La plaine correspond à la zone effondrée comblée par des sédiments. Elle présente une pente très faible voisine d'un pour-cent et orientée au Sud-Est. Très vaste, elle s'étend vers l'Est jusqu'à la VALLÉE DE LA SAÔNE et couvre ainsi plusieurs centaines de kilomètres carrés.

Les altitudes sont faibles. Elles s'étagent entre 240 m dans l'extrémité Est de la commune et environ 390 m sur le plateau.

II.2.6. Occupation des sols

La vigne occupe une partie du pied du coteau de CHENÔVE. Elle s'étend jusqu'à l'agglomération mais s'élève très peu dans le versant qui présente des pentes localement fortes.

Le coteau est majoritairement boisé dans sa partie nord, alors que boisements, friches et prairies alternent dans sa partie sud.

Ce même type de végétation se partage également l'espace du plateau.

II.2.7. Le réseau hydrographique

La commune ne dispose pas de cours d'eau pérenne. Ses eaux rejoignent la plaine de DIJON de différentes façons.

- Le plateau est en grande partie drainé vers deux combes importantes présentes sur des communes voisines : COMBE SAINT-JOSEPH au Nord (commune de DIJON) et COMBE DU PRÉ au Sud (commune de MARSANNAY-LA-CÔTE). Les eaux de son rebord oriental ruissellent en direction du coteau de CHENÔVE.
- Une partie des eaux du coteau de CHENÔVE rejoint les combes VINCENT MORIZOT et TROUHAUDE pour s'écouler ensuite respectivement en direction du bourg de CHENÔVE et dans l'extrémité nord de la ville. Le reste ruisselle directement jusqu'à la plaine.

Les eaux atteignant la ville sont ensuite reprises par le réseau d'assainissement pluvial de l'agglomération.

II.3. Habitat et cadre humain

Le bourg original de CHENÔVE situé au centre de la commune s'élève dans le coteau jusqu'au débouché de la COMBE VINCENT MORIZOT. Il accueille un bâti dense composé d'habitations traditionnelles construites en pierres de taille.

La ville plus récente s'étend à l'aval et au Nord du bourg. Elle occupe la plaine jusqu'à la voie ferrée BEAUNE – DIJON et s'intègre à l'agglomération dijonnaise (GRAND DIJON). Sa moitié ouest (Ouest de la RD974) est à vocation d'habitat tandis que sa moitié Est est à plus forte tendance économique.

La commune de CHENÔVE a connu une très nette diminution de sa démographie ces dernières dizaines d'années. D'après les trois derniers recensements nationaux, sa population atteignait en 1982, 1990 et 1999 respectivement 19 389, 17 721 et 16 257 habitants, soit une baisse d'environ 16% en 17 ans. Cette décroissance qui s'est amorcée antérieurement à 1982 (la commune comptait près de 22 000 habitants en 1975) s'expliquerait par une réorganisation du logement en reconsidérant le concept de « Zone à Urbaniser en Priorité » (ZUP) mis en place dans les années 1970 à la faveur de « zones franches urbaines ».

II.4. Activité économique

La zone d'activité économique de CHENÔVE accueille de nombreuses entreprises, dont plusieurs PME. Les domaines d'activité sont très variés. Le plus gros employeur est sans conteste la société des transports urbains dijonnais qui possède son siège en bordure de la RD974 au Sud de la commune. Vient ensuite la SNCF dont une partie des installations occupe le territoire de CHENÔVE (triage). Les commerces tiennent également une place importante, puisqu'on dénombre plusieurs grandes surfaces de vente, dont un hypermarché dans l'extrémité sud-est de la commune. Enfin, l'industrie, l'outillage de précision, les activités pharmaceutiques, le transport, plusieurs entreprises de services, etc. complètent ce vaste bassin d'emploi. La ville de CHENÔVE joue ainsi un rôle important dans l'organisation économique de l'agglomération dijonnaise.

La viticulture représente une part infime des ressources de CHENÔVE par rapport aux autres activités économiques. La superficie de son vignoble est réduite en comparaison des communes voisines.

II.5. Les Infrastructures

La RD974 traverse la ville de part en part (axe Nord – Sud reliant DIJON à BEAUNE). Elle est secondée par la RD122 provenant de MARSANNAY et par le boulevard PALISSY aménagée dans la zone industrielle. Une multitude de rues se greffe sur ces trois artères pour desservir les différents quartiers de CHENÔVE. Parmi elles, la rue SALENGRO traverse le bourg ancien pour ensuite accéder au plateau.

La RD122A longe la limite communale sud de CHENÔVE. Elle permet de rejoindre le boulevard périphérique Est de l'agglomération dijonnaise ainsi que l'autoroute A31 (axe DIJON-BEAUNE).

Enfin la voie ferrée DIJON-BEAUNE traverse l'extrémité Est de la commune, quasiment parallèlement à la RD974.

III. Les phénomènes naturels

Parmi les divers phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire communal, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de CHENÔVE s'attache à l'analyse des inondations par ruissellement pluvial.

III.1. Méthodologie

L'analyse des phénomènes naturels repose sur l'étude des phénomènes historiques, le contexte géologique et hydrologique et les observations de terrains. Le PPRN reprend en outre les éléments disponibles dans les diverses études techniques disponibles et les base du PPRN approuvé en 2009.

III.1.1. L'historique des phénomènes

Les données historiques sont relativement rares sur la commune de CHENÔVE. Ceci est probablement dû en partie à la nature des phénomènes qui affectent le territoire communal et à leur perception par la population.

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à plusieurs reprises sur la commune de CHENÔVE. Ces arrêts font suite à des épisodes pluvieux intenses (inondations et coulées de boues) et à un épisode de sécheresse (mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Type de catastrophe	Date	Arrêté
Inondations et coulées de boue (grêle)	11/07/1984	21/09/1984
Inondations et coulées de boue	26 et 27/05/1992	16/10/1992
Inondations et coulées de boue	27/06/1999	29/11/1999
Inondations et coulées de boue	19/09/2002	17/12/2002
Inondations et coulées de boue (orage)	10/06/2008	11/09/2008

Tableau 1: Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour la commune de CHENÔVE.

On notera que l'événement de 2002 n'a pas été décrit par la municipalité.

Les informations collectées permettent d'apprécier l'activité hydraulique, mais il convient de les considérer avec une certaine prudence. En effet, de nombreux travaux (travaux de génie civil, nettoyage de berges, opérations de curage, constructions, remblaiements, modification de l'occupation du sol, etc.) ont pu être réalisés dans des zones historiquement touchées. La transposition d'un phénomène historique dans le contexte actuel est donc délicate.

Date	Observations
1984	Secteur du cimetière inondé par des écoulements provenant du chemin du château d'eau.
26 et 27 mai 1992	Écoulement important généré par le vignoble et le chemin du château d'eau, la bibliothèque située à l'aval du boulevard MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY a été atteinte.
26 et 27 mai 1992	Quartier du CLOS DU ROY inondé à la suite d'un violent orage, le chemin viticole du CLOS DU ROY a été recouvert de boue. Des bassins d'orage ont été aménagés dans ce quartier en 2002 pour protéger un lotissement qui s'est construit à l'aval du chemin viticole. Ils interceptent les ruissellements du vignoble pour les diriger vers un autre bassin d'orage situé à l'amont de la rue de MARSANNAY.
26 et 27 mai 1992, 1999 et régulièrement	Plusieurs sous-sols de maisons de la rue JOSEPH GELEY ont été inondés à la suite d'orages. Cette rue a été régulièrement inondée jusqu'en 2002. Le phénomène ne s'est pas reproduit depuis l'aménagement de bassins d'orage au CLOS DU ROY en 2002.
Juin 1999	Le vignoble du Clos du Roy a été affecté par quelques phénomènes de ruissellement suite à un orage.

Le phénomène des 26 et 27 mai 1992 est un des événements qui a occasionné le plus de perturbations sur la commune. Il est associé à un phénomène météorologique très important : environ 60 mm de précipitations ont été enregistrés en 1h30 au poste de LONGVIC. Cette pluie à une période de retour sensiblement supérieure à 100 ans si on la compare aux courbes de Montana établies par Météo-France pour ce poste (voir chapitre IV.1.2).

III.1.2. Contexte et observations

Les principaux éléments relatifs au contexte géologique, hydrologique et aux observations effectuées sur le terrain sont présentés pour chacun des phénomènes étudiés.

III.2. Les inondations par ruissellement pluvial

La ville de CHENÔVE se situe au pied d'un coteau surmonté par un vaste plateau calcaire. Les basses pentes des coteaux sont en grande partie occupées par des vignes. Ce contexte topographique est favorable à l'apparition de ruissellement lors des fortes précipitations.

Les ruissellements provenant des coteaux atteignent la zone urbaine. Si ces ruissellements sont suffisamment intenses, ils peuvent provoquer des inondations dans la zone urbanisée ; dans la plaine, ces inondations peuvent être accentuées par les phénomènes de remontées de nappe et les insuffisances des réseaux de collecte existants.

Le PPRN de la ville de CHENÔVE, approuvé en 2009, prend en compte les inondations par ruissellement pluvial mais il apparaît aujourd'hui nécessaire de préciser l'aléa induit par ce phénomène. Les précisions nécessaires concernent notamment l'identification des axes de ruissellement principaux, la quantification des écoulements dans les axes de ruissellement – en particulier en zone urbaine – et la répartition des inondations induites par les ruissellements diffus.

III.3. Définition du phénomène

Les inondations par ruissellement pluvial sont définies comme les inondations provoquées par *« les seules précipitations tombées sur l'agglomération et (ou) sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel ou artificiel à débit non permanent (ou à débit permanent très faible) et sont ensuite évacués par le système d'assainissement de l'agglomération ou par la voirie »*.

Les inondations provoquées par le ruissellement pluvial peuvent être les effets du ruissellement lui-même dans les zones d'écoulements ou par l'accumulation des eaux dans des dépressions localisées ou à l'arrière d'obstacles (remblai routier, murs, etc.).

Dans les zones naturelles ou rurales les ruissellements diffus peuvent induire un ravinement plus ou moins intense (érosion des sols, formations de rigoles ou de petites ravines). Les ruissellements concentrés (combes sèches, fossés, voirie, etc.) peuvent induire la destruction des revêtements routiers et la formations de ravines importantes (pluri-métriques).

Dans les zones urbanisées, les ruissellements abondants saturent les réseaux de collecte et induisent des inondations dans les zones basses et le long des voiries qui concentrent – en règle générale – l'essentiel des débits. La saturation des réseaux se traduit par des inondations par refoulement dans des zones qui ne sont pas directement exposées aux ruissellements (sous-sols, parc de stationnement souterrains, zones basses éloignées des axes de ruissellement, etc.).

III.3.1. Origine du phénomène

Les inondations par ruissellement sont le plus souvent induites par des précipitations de courtes durées, généralement intenses, affectant des zones restreintes. La saturation des sols lors de précipitations ou le gel peuvent induire des ruissellements importants pour des précipitations de moyennes voire de faible intensité.

III.3.2. Bassin versant et zone de production

Le bassin versant correspond à l'ensemble des surfaces qui collectent des précipitations qui participent au ruissellement. Dans une partie du bassin versant, le ruissellement reste diffus et les phénomènes induits peu sensibles. Cette portion du bassin versant constitue la zone de production. Dans la zone de production, toute modification de l'occupation des sols (imperméabilisation, changement des modes de culture, création de voirie, etc.) peut induire une aggravation des ruissellements en aval. À l'inverse, la mise en place de mesures adaptées peut réduire les ruissellements.

La définition de la zone de production implique le choix d'un seuil de début du ruissellement significatif. Ce seuil peut être défini à dire d'expert ou reposer sur des critères de surface, de pente, d'occupation des sols ou de débit potentiel.

Dans le cas de CHENÔVE, les zones de productions sont limitées à la partie haute du coteau et au plateau. Elles ont été définies à partir des observations réalisées lors des reconnaissances de terrain.

III.3.3. Dynamique du ruissellement

L'importance du ruissellement généré par un épisode pluvieux dépend de la capacité d'infiltration et de rétention des sols. Lorsque les précipitations dépassent la capacité d'infiltration des sols, le ruissellement apparaît et les capacités de rétention (porosité, petites dépressions, etc.) sont progressivement saturées. Le ruissellement se développe alors et les écoulements superficiels diffus se concentrent progressivement en se dirigeant vers l'exutoire du bassin versant.

De multiples facteurs interviennent dans la dynamique du ruissellement :

- *L'intensité des précipitations*, qui limite les effets de l'interception, de la rétention et de l'infiltration du fait de l'écart croissant entre ces facteurs limitant et l'importance des précipitations lorsque l'intensité augmente.
- *La surface et la forme du bassin versant*, qui peuvent favoriser la concentration des écoulements. La concentration des ruissellements est, en effet, favorisée par la topographie (pente) et par la configuration des axes d'écoulements naturels (combes, vallon) ou artificiels (fossés, réseaux de collecte, voirie).
- *La nature et l'occupation des sols* détermine largement l'importance du ruissellement.
- *La nature des sols* influe sur leur perméabilité et sur leur sensibilité à la battance². La formation d'une croûte de battance peut rendre un sol

² La battance est une caractéristique de certains sols qui, sous l'effet des précipitations forment une couche superficielle compacte et imperméable qui limite très fortement l'infiltration.

quasiment imperméable très rapidement après le début d'une averse.

- La *végétation* peut limiter très sensiblement le ruissellement dans les parties naturelles ou rurales des bassins versants. Les sols nus favorisent le ruissellement et le ravinement ; les sols forestiers et les zones de friches limitent le ruissellement.
- Les *pratiques culturales* conditionnent fortement le ruissellement. Le vignoble, les labours dans le sens de la pente et les cultures laissant le sol nu sur de longues période favorisent le ruissellement et le ravinement.
- L'*imperméabilisation des sols* accroît sensiblement l'importance du ruissellement pour une pluie donnée (absence d'infiltration et très faible rétention) mais aussi les vitesses d'écoulement.

III.4. Typologie des inondations par ruissellement à Chenôve

Les inondations par ruissellement peuvent présenter des caractéristiques très variables en fonction des zones affectées. Nous distinguerons trois types de phénomènes :

1. Le ruissellement en zone naturelle ou agricole.

Le ruissellement en zone naturelle ou agricole est caractérisé par l'étendue des bassins versants et une grande variabilité des pentes. En fonction de l'occupation des sols, le ruissellement peut se traduire par des écoulements plus ou moins rapides et plus ou moins concentrés.

2. Le ravinement en zone naturelle ou agricole.

Dans les zones favorables du fait de l'absence de couverture végétale et les zones labourées, la concentration des ruissellements induit des ravinements qui alimentent le transport solide et conduit à des dépôts de boues dans les zones situées en aval. Le transport solide contribue largement à l'inefficacité des réseaux de collecte en obstruant les ouvrages (canalisations, regards, grilles, etc.).

3. Le ruissellement en zone urbaine.

Ce phénomène est caractérisé par :

- l'abondance des obstacles (murs, murets, bordures, constructions, etc.) qui conditionnent les écoulements ;
- des vitesses d'écoulement élevées du fait de l'abondance des surfaces revêtues et de la concentration des écoulements induite par les obstacles ;
- l'existence de multiples zones de rétention dans lesquelles les eaux de ruissellement peuvent s'accumuler (passages inférieurs, aménagements souterrains, garages et caves d'immeubles, etc.).

IV. Qualification de l'aléa

IV.1. Définition de l'aléa

La notion d'aléa traduit la probabilité d'occurrence, en un point donné, d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définies. Pour chacun des phénomènes rencontrés, trois degrés d'aléas – aléa fort, moyen ou faible – sont définis en fonction de l'intensité probable du phénomène et de sa probabilité d'apparition dans les hypothèses retenues comme référence.

IV.1.1. Notion de phénomène de référence

Ces hypothèses de référence portent par exemple sur l'importance (intensité et hauteur) des précipitations, la saturation des sols en eau, la nature des terrains présents en profondeur, la fracturation des massifs rocheux, etc.

La pratique et les textes en vigueur précisent que les aléas doivent être définis en retenant comme phénomène de référence les plus forts phénomènes historiques connus *si leur période de retour est supérieure à un siècle* ou un phénomène théorique centennal pour des phénomènes de *période de retour centennale*.

Les aléas cartographiés correspondent donc à l'intensité et à la probabilité des manifestations prévisibles des phénomènes naturels de période de retour au moins centennale.

Les phénomènes de ruissellement dommageables traduisent ici des épisodes pluvieux intenses et de courtes durées (quelques dizaines de minutes à quelques heures).

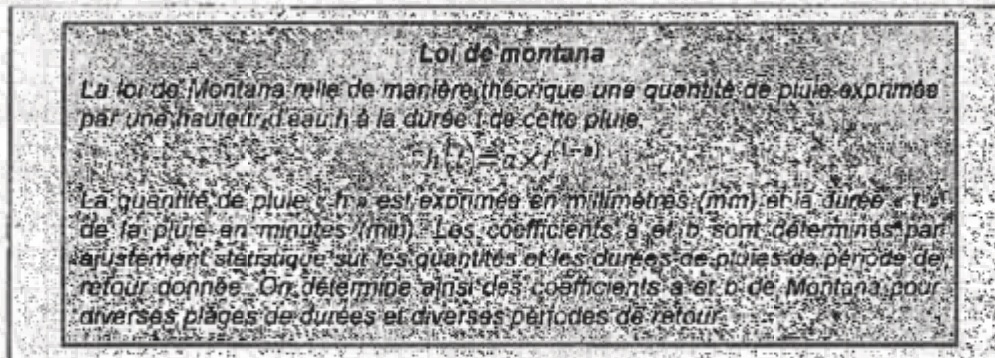
IV.1.2. Détermination des pluies de référence

Nous retiendrons les précipitations estimées à partir des données du poste pluviographique de Dijon - Longvic (21473001) géré par METEO-FRANCE. Les coefficients de Montana de période de retour 10 ans et 100 ans, établis par METEO-FRANCE selon la méthode du renouvellement sont présentés ci-dessous (voir Tableau 2).

Période de retour	a	b
10 ans	7,888	0,716
100 ans	12,422	0,726

Source : METEO-FRANCE

Tableau 2: Coefficients de Montana pour le poste de Dijon-Longvic (période d'observation 1971 – 2009).



IV.1.3. Notion de période de retour

Remarque relative à la notion de période de retour des phénomènes naturels.

Un phénomène naturel de période de retour centennale est un phénomène qui se reproduit en moyenne une fois par siècle si on considère une très longue période d'observation (un millénaire par exemple).

Un phénomène de période de retour centennale ne se produit donc pas périodiquement tous les dix ans. En revanche, un phénomène comparable s'est très probablement produit une dizaine de fois au cours du dernier millénaire et un tel phénomène a une chance sur cent de se produire chaque année.

La période de retour peut être estimée par l'analyse statistique de longues séries d'observations mais tous les phénomènes ne se prêtent pas à une telle analyse.

Les débits des cours d'eau peuvent être mesurés de manière continue mais il n'existe qu'un nombre restreint de station de jaugeage. On dispose en revanche de données plus abondantes sur les précipitations. On peut ainsi évaluer les précipitations de période de retour donnée et les utiliser pour estimer les phénomènes induits. Cette démarche est applicable aux phénomènes tels que les crues de rivières et des torrents ou le ruissellement.

Certains phénomènes naturels – les glissements de terrains notamment – peuvent évoluer de manière continue, avec des phases brutales d'accélération. La notion de période de retour de tels phénomènes est donc très délicate à définir.

D'autres phénomènes sont instantanés – les chutes de pierres ou de blocs notamment – et ne peuvent être analysés en termes de période de retour sans une analyse très détaillée des zones de départ visant à évaluer la probabilité de départ.

La prise en compte des phénomènes historiques permet, si on dispose de suffisamment d'information, d'estimer de manière empirique la période de retour d'un phénomène donné. Cette démarche ne peut toutefois aboutir à une définition rigoureuse de la période de retour d'un phénomène.

Les principes adoptés sont exposés, pour chaque phénomène étudié, dans le chapitre décrivant les critères de qualification des aléas (voir chapitre IV.2).

IV.2. Méthodologie de qualification et de cartographie de l'aléa

Du fait de la grande variabilité des phénomènes naturels et des nombreux paramètres qui interviennent dans leur déclenchement, l'estimation de l'aléa dans une zone donnée est complexe. Elle fait notamment appel à l'ensemble des informations recueillies au cours de l'étude (contexte géologique, caractéristiques des précipitations locales, historique de phénomènes, etc.).

Pour limiter la subjectivité de cette approche, des grilles de caractérisation des différents aléas ont été définies par des spécialistes de ces phénomènes (voir paragraphe IV.3 et suivants).

IV.2.1. Notions de fréquence et d'intensité

Dans la mesure où la période de retour est fixée pour l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles, seule l'intensité est prise en compte pour définir les aléas.

Toutefois, les limites de la détermination de la période de retour pour certains phénomènes impose d'évaluer leur probabilité d'apparition (cf. chapitre IV.1.3). La probabilité d'occurrence du phénomène sera donc généralement appréciée à partir des informations historiques et des observations du chargé d'études.

L'intensité d'un phénomène peut être appréciée de manière variable en fonction de la nature même du phénomène : débits liquides et solides pour le ruissellement, volume des éléments pour une chute de blocs, importance des déformations du sol pour un glissement de terrain, etc. L'importance des dommages causés par des phénomènes de même type peut également être prise en compte.

IV.2.2. Définition des degrés d'aléa

Les phénomènes « rares » ou « exceptionnels » sont qualifiés en aléa fort, en privilégiant donc leur intensité potentielle et non leur faible probabilité.

De nombreuses zones, dans lesquelles aucun phénomène actif n'a été décelé, sont décrites comme exposées à un aléa faible - voire moyen - de mouvements de terrain. Ce zonage traduit un contexte topographique ou géologique dans lequel une modification des conditions actuelles peut se traduire par l'apparition de phénomènes nouveaux. Ces modifications de la situation actuelle peuvent être très variables tant par leur importance que par leurs origines. Les causes de modification les plus fréquemment rencontrées sont les terrassements, les rejets d'eau et les épisodes météorologiques exceptionnels.

IV.2.3. Cartographie des aléas

Chaque zone distinguée sur la carte des aléas est matérialisée par une limite et une couleur traduisant le degré d'aléa et la nature des phénomènes naturels intéressant la zone.

Des codes alphanumériques permettent en outre d'identifier les phénomènes et les degrés d'aléas sur chaque zone (voir Tableau 3).

Phénomène	Aléa	Code alpha-numérique
Inondation par Ruissellement et ravinement	Fort	V3
	Moyen	V2
	Faible	V1
	Résiduel*	V1R
	Potentiel**	VP
Phénomènes liés aux insuffisances du réseau de collecte et / ou aux remontées de nappes		V0

* Aléa affectant des zones protégées par des ouvrages du fait de l'insuffisance possible de ces ouvrages.
 ** Aléa affiché sur des zones sans indices de phénomènes mais présentant des caractéristiques similaires à des zones exposées à un aléa identifié.

Tableau 3: Codes alphanumériques utilisés pour l'identification des aléas.

Ces codes alphanumériques sont également utilisés dans les paragraphes suivants.

IV.2.3.1. Notion de « zone enveloppe »

L'évolution des phénomènes naturels est généralement continue ; la transition entre les divers degrés d'aléa est donc théoriquement linéaire. Lorsque les conditions naturelles (et notamment la topographie) n'imposent pas de variation particulière, les zones d'aléa fort, moyen et faible sont « emboîtées ». Il existe donc, pour une zone d'aléa fort donnée, une zone d'aléa moyen et une zone d'aléa faible qui traduisent la décroissance de l'activité et/ou de la probabilité d'apparition du phénomène avec l'éloignement. Cette gradation théorique n'est pas toujours représentée, notamment du fait des contraintes d'échelle et de dessin.

IV.3. Critères de qualification

Les phénomènes décrits (voir chapitre III) ont été cartographiés en terme d'aléa selon un ensemble de critères qui sont synthétisés dans des tableaux présentés dans les paragraphes suivants.

Les phénomènes de référence pris en compte pour la qualification de l'aléa et les spécificités des zones étudiées sont décrits pour chacun des phénomènes étudiés

Le guide méthodologique d'élaboration des PPRN pour le risque inondation, note complémentaire relative au ruissellement péri-urbain propose des tableaux de critères pour la qualification de l'aléa en zone péri-urbaine et urbaine.

	Vitesse faible	Vitesse moyenne	Vitesse forte
Hauteur inférieure à 0,50 m	Faible	Moyen	Fort
Hauteur comprise entre 0,50 m et 1,0 m	Moyen	Moyen	Fort
Hauteur supérieure à 1 m	Fort	Fort	Très fort

Tableau 4. Critères de qualification de l'aléa en zone péri-urbaine.

	Vitesse faible	Vitesse moyenne	Vitesse forte	Vitesse très forte
Hauteur inférieure à 0,50 m	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Hauteur comprise entre 0,50 m et 1,0 m	Moyen	Moyen	Fort	Très fort
Hauteur supérieure à 1 m	Fort	Fort	Très fort	Très fort

Tableau 5: Critères de qualification de l'aléa en zone urbaine.

Ces critères sont applicables en zone urbanisée – au sens large – et, dans le cas de CHENÔVE, aux voiries et à leurs abords.

Les vitesses d'écoulements peuvent être estimées par des calculs hydrauliques simples (formules de Manning – Strickler) pour les axes d'écoulements principaux. Les pentes des axes d'écoulements ont été estimées à partir des données topographiques disponibles. Les sections de voirie utilisées pour estimer les conditions d'écoulement sont des sections schématiques.

Le phénomène de ruissellement a été analysé en distinguant :

- Le ruissellement pluvial en zone urbanisée.
- Le ruissellement pluvial en zone agricole ou naturelle.
- Le ravinement.

Cette distinction traduit la complexité du contexte géographique (topographie et occupation du sol) qui favorise l'apparition de phénomènes sensiblement différents dans leurs dynamiques et dans leurs effets. Les degrés d'aléa sont définis en fonction d'un ensemble de critères définis ci-dessous (voir Tableau 6).

Phénomène	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Ruissellement pluvial en zone urbanisée	Ruissellement diffus	Zone d'épandage, débouché des axes d'écoulement	Axes d'écoulement (voirie)
	Hauteurs $\leq 0,50$ m	$0,50 \text{ m} \leq \text{Hauteur} \leq 1,0$ m	Hauteurs $\geq 1,0$ m
	Vitesse faible $\leq 0,20$ m/s	Vitesse modérée $> 0,20$ m/s et $\leq 1,0$ m/s	Vitesse forte $> 1,0$ m/s
Ruissellement pluvial en zone agricole ou naturelle	Ruissellement diffus	Zone d'épandage, axe de ruissellement large ou à faible pente	Axe d'écoulement concentré
Érosion et ravinement des sols	Cultures labourées et vignes sur pente faible	Cultures labourées et vignes sur pente moyenne à forte	Zone d'accumulation en pied de pente

Nota. Les hauteurs d'eau et les vitesses sont données à titre indicatif

Tableau 6: Critères de qualification des aléas de ruissellements.

En fonction du contexte (topographie, occupation des sol, etc.) tous les degrés d'aléas (fort, moyen, faible) ne sont pas nécessairement représentés sur la commune.

IV.3.1. Le ruissellement pluvial en zone urbanisée

En zone urbanisée, les écoulements se concentrent sur la voirie. Les abords des rues sont exposés en cas de débordement ou en présence de points bas favorisant les divagations (rues adjacentes, entrées privés, etc.). Dans les axes d'écoulement, et au débouché de ces axes sur des zones planes (parc de stationnement, parcs, cours, etc.) les vitesses d'écoulement peuvent être élevées et les aléas sont donc le plus souvent forts ou moyens.

L'abondance des obstacles aux écoulements (bordures de trottoirs, murs, etc.) multiplie les petites zones de stockage des eaux et limite les vitesses d'écoulement. En dehors des axes d'écoulement et des secteurs situés à leurs débouchés, l'aléa est donc le plus souvent faible.

Au-delà d'une limite arbitraire qui correspond à la voie du tramway (projet en cours de réalisation), à la Rue Édouard Herriot, au Boulevard Édouard Branly, à la Rue Alix de Vergy et à la Rue de Marsannay, on considère qu'il n'existe plus un aléa faible de ruissellement au sens strict. Un aléa spécifique, traduisant la présence de ruissellement résiduel, de débordements liés à la saturation du réseau de collecte et de remontée de nappe. L'ensemble de la zone située à l'aval de cette limite est exposée à un aléa faible.

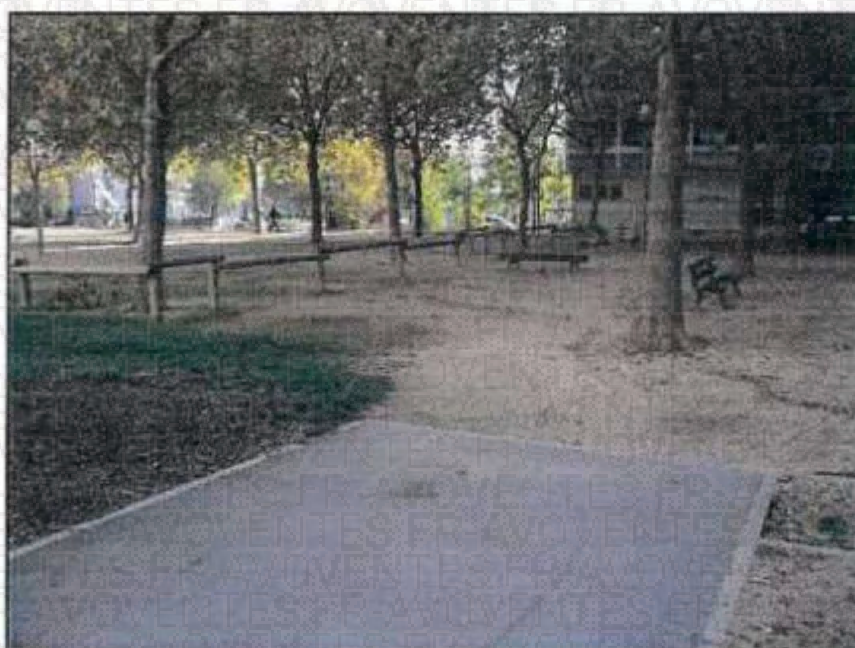


Figure 1: Débouché d'un axe de ruissellement en zone urbaine (Cours Général de Gaulle).

IV.3.2. L'aléa résiduel de ruissellement

À l'aval de la noue qui longe la rue du Bas du Clos du Roy, des inondations par ruissellement pluvial peuvent apparaître en cas d'insuffisance ou de dysfonctionnement des ouvrages. Ces phénomènes sont traduits par un aléa dit « aléa résiduel ». Cet aléa résiduel n'est pas assimilable à un aléa faible : l'intensité et la fréquence des phénomènes dans les zones protégées dépend des caractéristiques des ouvrages et des causes de leurs dysfonctionnement (écart entre le phénomène observé et le phénomène utilisé pour le dimensionnement des ouvrages notamment). Des phénomènes de toute intensité peuvent donc apparaître au sein de la zone d'aléa résiduel.

IV.3.3. Le ruissellement pluvial en zone agricole ou naturelle

En zone agricole ou naturelle, les écoulements sont généralement diffus puis tendent à se concentrer si la topographie est favorable (ondulation, combe) ou en présence d'aménagements facilitant cette concentration (chemins, murs, fossés, etc.).

La végétation limite les vitesses du ruissellement diffus. Dans les axes de ruissellement concentré (combe par exemple), les vitesses peuvent être élevées si la pente et la rugosité sont favorables. Dans les zones exposées à des ruissellements diffus, l'aléa est généralement faible. Dans les axes d'écoulement concentrés, il est généralement fort ou moyen en fonction des conditions d'écoulements (largeur, pente, rugosité, importance de la zone de production).

Le ruissellement existe dans toutes les zones exposées aux précipitations. Toutefois, le phénomène ne devient significatif que si les surfaces qui collectent ces précipitations sont suffisamment étendues. Les zones qui participent au ruissellement mais qui sont

considérées comme non exposées au phénomène sont identifiées comme « zones de production ». L'aléa y est nul ou négligeable mais leur modification (occupation du sol, topographie, etc.) peut induire une aggravation ou une limitation des phénomènes en aval.

IV.3.4. Le ravinement

Le ruissellement qui affecte les vignes qui s'étendent sur les basses pentes des coteaux évolue très fréquemment en ravinement. Les spécificités de cette culture (sol nu le plus souvent, terrain fréquemment travaillé, alignement des rangs dans le sens de la pente, etc.) favorise la concentration des écoulements et l'érosion des sols (prélèvement, transport et dépôt de matériaux). Les parcelles de vignes ont été systématiquement considérées comme exposées à un aléa faible de ravinement. Les zones de dépôt de matériaux situées au pied de ces versants sont exposées à un aléa moyen de ravinement.

IV.3.5. Phénomènes associés

Divers phénomènes localisés peuvent être associés à ces aléas. C'est notamment le cas des inondations localisées des zones basses qui entourent les immeubles (accès aux sous-sols, voir Erreur : source de la référence non trouvée) et des dépôts de matériaux (boues) au pied des zones de ravinement.



Figure 2: Point bas en zone d'aléa faible de ruissellement.

Ces phénomènes sont intégrés dans les zones affectées par les phénomènes qui les provoquent. Ces zones ne sont pas systématiquement cartographiées avec un aléa supérieur traduisant, par exemple, des hauteurs d'eau potentiellement supérieures.

La taille, souvent très faible, de ces zones rend leur cartographie au 1/5000 peu précise.

Leur inondation dépend de multiples facteurs tels que la pente de la zone d'écoulement, la présence de micro-obstacles (bordures de trottoirs, murettes, portails, etc.). L'importance

de l'inondation de telles zones dépend en outre du volume du ruissellement et donc de la durée du phénomène.

La prise en compte de ces phénomènes doit se faire par la définition de mesures de prévention et de protection adaptées.

IV.3.6. Extension des zones d'aléa

La limite entre la zone affectées par les inondations par ruissellement pluvial au sens strict et la zone où des inondations peuvent apparaître du fait des insuffisances des réseaux de collecte, des remontées de nappes et des ruissellements est arbitraire. Il est en effet impossible de définir de manière objective l'extension de la zone exposée aux inondations par ruissellement pluvial du fait notamment de la difficulté à définir le seuil en deçà duquel le ruissellement pluvial n'est plus considéré comme un phénomène naturel.

IV.4. Conditions d'écoulement

Les vitesses d'écoulement dans les zones de ruissellement diffus sont difficiles à estimer car elles dépendent de la rugosité et de la concentration des écoulements dans des micro-rigoles. D'une manière générale, ces vitesses restent inférieures à 1 m/s ou voisines de 1 m/s dans les zones à plus fortes pentes.

Pour une rue, les écoulements sont conditionnés par la pente et la section d'écoulement. En l'absence de levés topographiques détaillés de l'ensemble des rues concernées, les sections ont été déterminées à partir de profils transversaux types :

- Chaussée convexe ;
- Chaussée concave ;
- Chaussée en dévers.

Les capacités théoriques d'écoulement ont été estimées à partir de la formule de Manning-Strickler. Les pentes transversales ont été estimées à 2,5%.

Il apparaît que les rues principales sont susceptibles de laisser transiter sans « débordement » notables des débits proches des débits de référence (débit centennal) tel qu'il a été estimé. En revanche, cela se traduit par des vitesses élevées³ qui correspondent à un aléa fort.

Les ruissellements provenant des zones de production amont sont, en très grande majorité, collectées par les rues en pied de versant. Dans la mesure où la capacité des axes de ruissellement constitués par les rues est du même ordre de grandeur que les débits ruisselés, les zones qui jouxtent ces axes sont faiblement exposées sauf si elles constituent un exutoire de ces axes.

³ Les vitesses estimées doivent être considérées avec une certaine prudence. Les pentes sont relativement fortes et les conditions d'écoulement spécifiques mal prises en compte.

V. Description des enjeux

Les enjeux correspondent, au sens du plan de prévention des risques naturels prévisibles, à l'ensemble des biens et activités présents sur le territoire de la commune lors de l'élaboration du PPRN.

Les personnes ne sont pas considérées comme un enjeu au sens strict mais les zones habitées constituent un enjeu essentiel. La fréquentation occasionnelle des espaces naturels ou agricoles et des abords des zones urbanisées ne constitue pas un enjeu spécifique.

Les enjeux sont pris en compte dans le PPRN par le biais d'une cartographie annexée à cette note de présentation.

Cette cartographie présente l'occupation du sol actuelle en distinguant notamment les zones urbanisées et les zones naturelles ou agricoles. La typologie de l'occupation des sols est résumée dans le tableau suivant (voir Tableau 7).

n°	Catégorie	Type de zone	Description
1	Zones urbanisées	Zones résidentielles	Habitat pavillonnaire dominant
2		Zones d'infrastructures particulières	Réseau routier
3	Zones agricoles ou naturelles	Zones naturelles	Forêts
4			Réseau hydrographique / surfaces en eau
5	Zones agricoles ou naturelles	Zones agricoles	Prairies agricoles / Pâturages
6			Grandes cultures
7			Vignes et vergers

Tableau 7: Typologie de l'occupation du sol pour la cartographie des enjeux.

Les principaux bâtiments publics, les ERP et les principales infrastructures sont également localisés sur la carte des enjeux. Les informations relatives à ces enjeux ponctuels ne sont pas exhaustives.

La carte des enjeux est établie sur fond cadastral au 1/5000. Elle souligne les voies de communication et délimite les zones urbanisées (zones densément urbanisées, zones moyennement urbanisées, zones d'activité ou industrielles), les zones de loisirs, les bâtiments sensibles et les bâtiments et équipements publics. Confronté à la carte des aléas, ce document permet d'identifier les biens et équipements exposés aux phénomènes naturels étudiés.

Les enjeux exposés aux ruissellements du coteau sont relativement restreints. La bordure ouest de la ville est concernée par de l'aléa faible ou de l'aléa faible résiduel de ruissellement. Il en est de même du bourg qui est en plus localement touché par de l'aléa

moyen de ruissellement au niveau du lotissement de la COMBE MORISOT et des rues PAUL BERT et ROGER SALENGRO.

Plus généralement, les ruissellements tendent à lessiver les sols. Il en résulte des dépôts de boue et de sable lorsque la pente des terrains s'atténue et/ou lorsque des obstacles sont rencontrés. Ce phénomène entraîne essentiellement des gênes au niveau de la circulation, lorsque des routes sont atteintes (chemin du clos du Roy, chemin de Montbardon). Les ruissellements n'entraînent quasiment pas de perte d'exploitation, mais un appauvrissement du sol et obligent parfois les viticulteurs à reprendre les matériaux déposés au pied du vignoble pour les ré-étaler sur leurs parcelles.

VI. Élaboration du zonage réglementaire

Le zonage réglementaire traduit la connaissance des aléas et des enjeux en termes réglementaires. Il comprend un plan de zonage et un règlement et définit des zones d'interdiction (zones rouges) et des zones dans lesquelles constructions et activités sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions (zones bleues).

Les principes généraux de l'élaboration du zonage réglementaire sont résumés dans le tableau suivant (voir Tableau 8).

Zonage réglementaire	Enjeux	
	Densément ou moyennement urbanisé	Peu ou pas urbanisé
Aléas		
Aléa fort	Rouge	Rouge
Aléa moyen	Bleu	Rouge
Aléas faible et potentiel	Bleu	Bleu

Tableau 8: Principe de définition du type de zone réglementaire.

La classement en « zone rouge » et en « zone bleue » ne traduit donc pas simplement un niveau de risque mais un niveau de contrainte réglementaire visant à répondre aux objectifs de prévention et de protection du PPRN.

Des règlements spécifiques sont affectées aux diverses zones rouges et bleues en fonction de la nature et du degré des aléas et des enjeux présents. Ces règlements et leur modalités d'application constituent le règlement du PPRN de la commune de CHENÔVE.

Les règlements ont pour objectifs :

- de ne pas créer ou accroître le risque dans des zones à risque faible ou nul ;
- de ne pas accroître le risque dans des zones à risque avéré ;
- de réduire le risque tout en permettant le maintien ou le développement des activités existantes.

Les ouvrages de protection contre le ruissellement dans le quartier du CLOS DU ROY sont pris en compte dans le zonage réglementaire. Le zonage est établi selon les principes présentés ci-dessus mais en intégrant l'aléa résiduel.

L'ensemble des règlements et de leurs modalités d'application constituent le second volet du PPRN. Le plan de zonage réglementaire est annexé au règlement.

VII. Bibliographie

- [1] Alp'Géorisques.
Inondation par ruissellement pluvial – commune de Chenôve : cartographie des aléas
1204968
Avril 2012
Ville de Chenôve
- [2] PÔRY
Étude hydraulique de gestion des eaux pluviales et de ruissellement - commune de Chenôve
Mars 2010
- [3] Préfecture de la Côte d'or
Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Chenôve
Décembre 2009

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 210503249
Pour le compte de LPDIAG

Date de réalisation : 17 mars 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 54 du 21 janvier 2021

Références du bien

Adresse du bien
1 Rue Maney Et Jacques Perignon
21300 Chenôve

Référence(s) cadastrale(s):
AI0125

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	révisé	06/02/2013	oui	oui	p.6
	Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage			non	-	p.7
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾			non	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	
Basias, Basol, Icpé	Oui	7 sites * à - de 500 mètres

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






(1) 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).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1533-29 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.

(3) 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	
	Ramontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité PORTÉ (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non		
 Mouvement de terrain	Non		
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.	
 Canalisation TMD	Non		

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

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 : 17/03/2026

Parcelle(s) : A10125

1 Rue Maney Et Jacques Perignon 21300 Chenôve

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non
 oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit 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
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés*

oui non
 oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé 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 cinématique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :
 zone 1 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
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

Parties concernées

Vendeur à le
 Acquéreur à le

L'acte à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité

Attention : Si le r/impliquant pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les dates connues ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerne le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, révisé le
06/02/2013

Concerné*

* Bleue, RR', Br1



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

- Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.
- Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2023	31/03/2023	19/10/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/06/2022	04/10/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2008	10/06/2008	16/09/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	19/09/2002	08/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1999	27/06/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/05/1992	27/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1984	11/07/1984	18/10/1984	<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 : Dijon - Côte-d'Or

Commune : Chenôve

Adresse de l'immeuble

1 Rue Maney Et Jacques Perignon
Parcelle(s) : A10125
21300 Chenôve

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

© AVOVENTES.FR

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 06/02/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 28,29,30,31,32,33,34

Documents de référence

- Règlement du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, révisé le 06/02/2013
- Note de présentation du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, révisé le 06/02/2013

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 17/03/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°54 en date du 21/01/2021 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 Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 06/02/2013. Bleue, RR', Br1
Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 54 du 21 janvier 2021

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, révisé le 06/02/2013
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des sécurités
Bureau de la Sécurité Civile**

Arrêté préfectoral n°54 du 21 janvier 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

Le Préfet de la Côte-d'Or

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L 125-5, L 125-6, R 125-11, R 125-23 à R 125-27, R 563-1 à R 563-8 et D 563-8-1 ;

VU le décret ministériel du 29 juillet 2020 nommant le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

VU le décret ministériel du 12 août 2020 portant nomination de l'administrateur civil, en qualité de sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de la région Bourgogne-Franche Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

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

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

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°95 du 18 février 2019 portant mise à jour du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°148 du 11 mars 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire des communes : Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Citeaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Citeaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Citeaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot ;

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

VU l'arrêté préfectoral n°572 du 26 juillet 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) d'effondrement de carrières souterraines sur le territoire de la commune de Val-Mont ;

VU l'arrêté préfectoral n°826 du 22 octobre 2019 portant prescription de la modification des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNI) sur le territoires des communes de Montbard, Semur-en-Auxois et Venarey-les-Laumes ;

VU l'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°1049 du 15 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRETE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes.

Article 2 : 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 un dossier communal d'informations, adressé par le préfet à chaque commune concernée.

Ce dossier, ainsi que les documents de référence correspondants, sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site Internet de la préfecture.

Article 3 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 et L 125-6 du code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté (annexe 1).

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté de prescription ou d'approbation d'un Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques et lors de la création des secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 4 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 et L125-6 du code de l'Environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Cette liste est mise à jour sur le site Internet <https://www.georisques.gouv.fr> à chaque nouvel arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe.

Article 5 : La double obligation d'information sur les risques et sur les sinistres est applicable dans chaque commune à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Le présent arrêté est adressé à chaque maire concerné et à la chambre départementale des notaires.

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 90 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mentionné dans le journal « Le Bien Public ». Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon – 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou sur www.telerecours.fr.

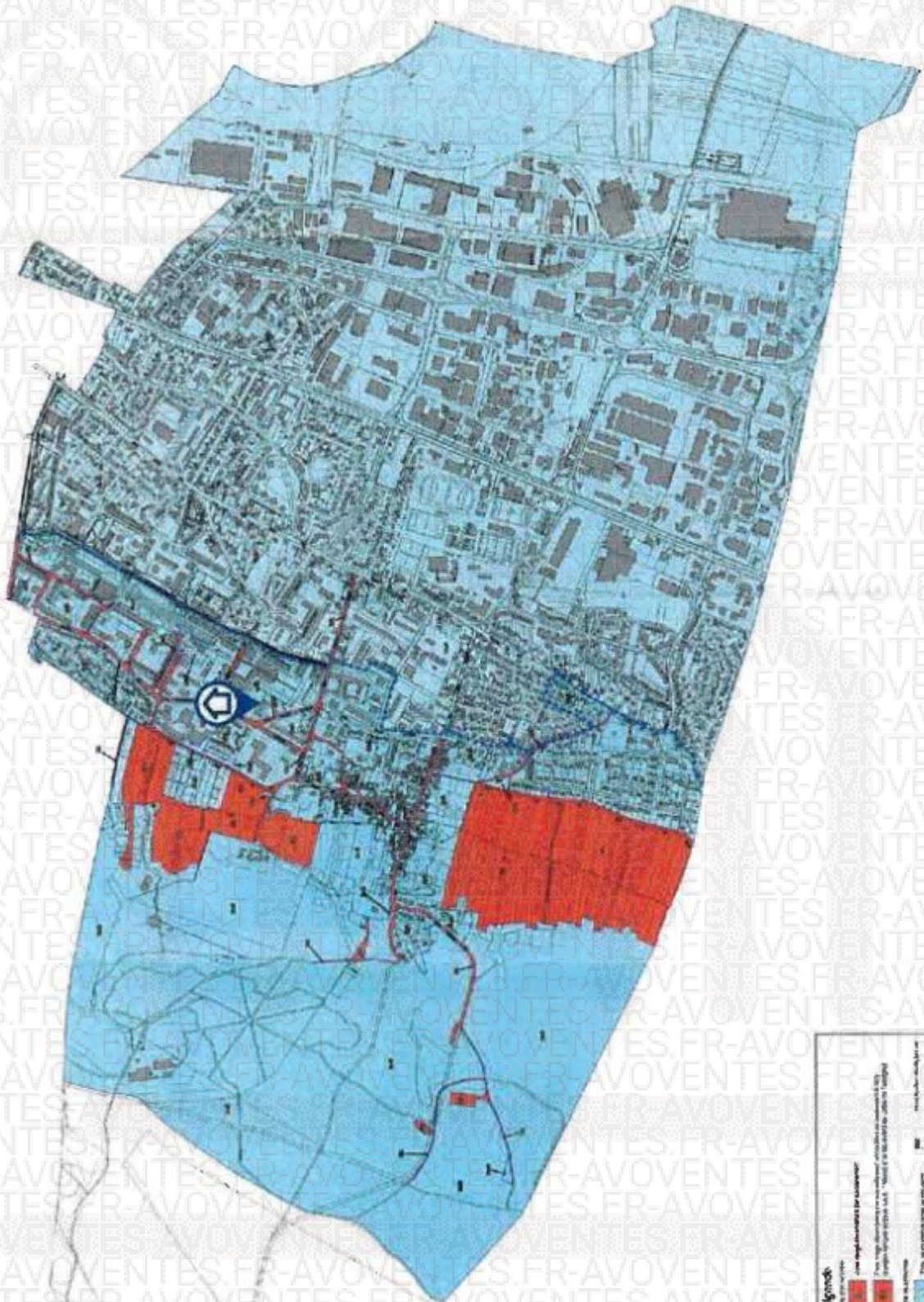
Article 8 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, la sous-préfète de Beaune, la sous-préfète de Montbard, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 21 janvier 2021

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

SIGNE

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : cote-d'or@co.cote-d'or.gouv.fr



Légende

- Zone réglementée par le zonage
- Zone réglementée par le zonage
- Zone réglementée par le zonage
- Zone réglementée par le zonage
- Zone réglementée par le zonage
- Zone réglementée par le zonage



Direction Départementale des Territoires
Service de l'Urbanisme
10 rue de la République
91000 Evry-Courcouronnes

**PLAN DE PRELÈVEMENT DES RÈGLES NATURELLES
PRÉVENTIVES D'ORDONNANCES PAR ALIÉNEMENT
ET MAINTIEN DE L'ÉTAT DE
SUR LA COMMUNE DE CHENOUVY**

Blaise Pascal, le 11/01/2018

Cartographie du zonage réglementaire

Maquette
10/01/2018

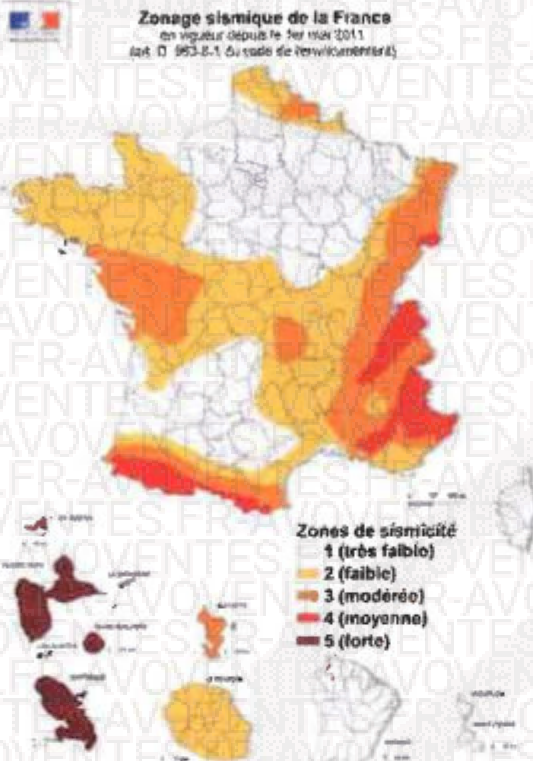
Blaise Pascal

10/01/2018

Le zonage sismique sur ma commune






Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



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

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

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

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

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

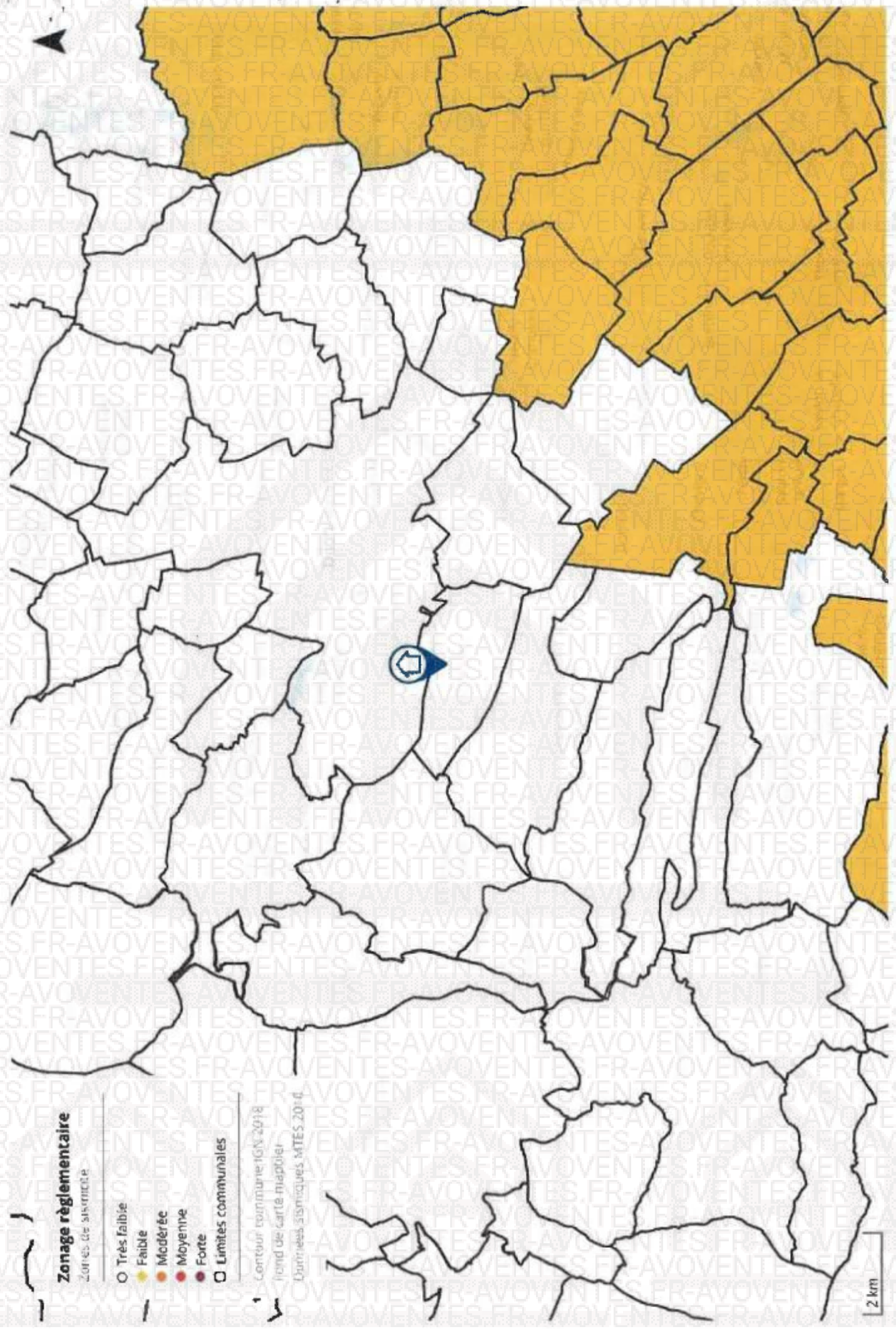
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de classement

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

Contour communal IGN 2018
fond de carte mapbox
Données assisiqués MTEs 2014

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



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

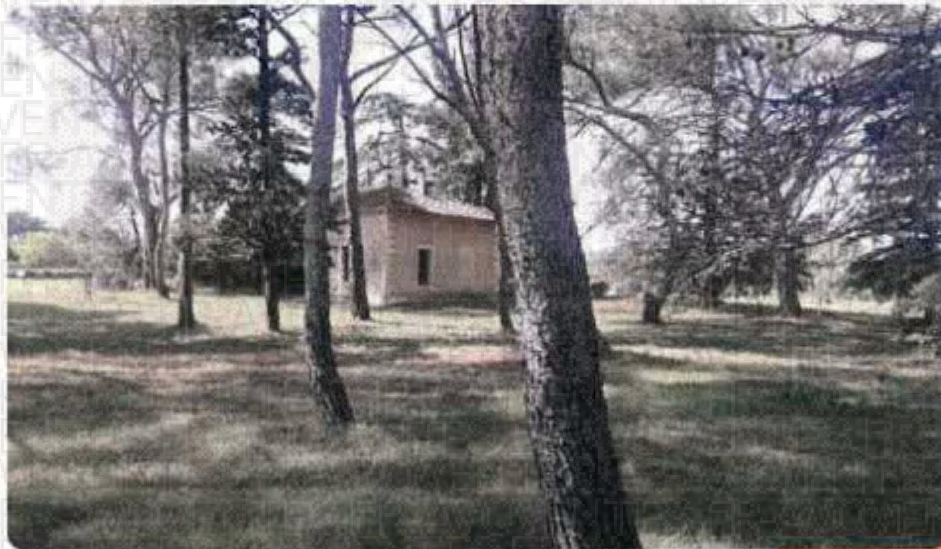
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

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

Vous devez débroussailler² **exclusivement dans le zonage informatif des OLD** :

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

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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

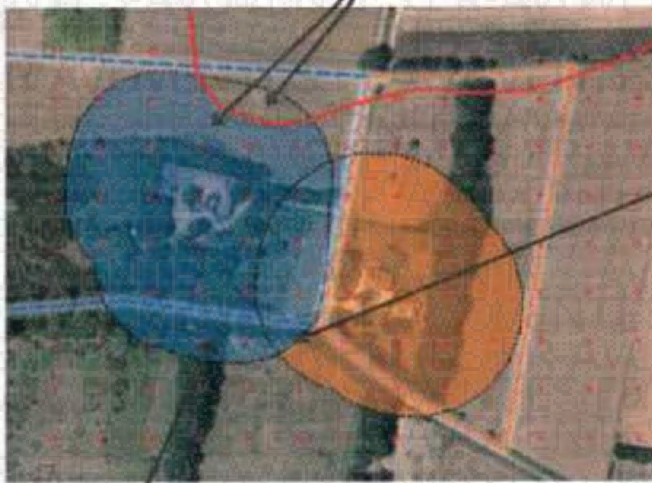
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, LPDIAG ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 210503249



PROPRIETAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :



MISSION

Adresse :

1 Rue Maney et Jacques Perignon

Ville :

21300 CHENOVE



DONNEUR D'ORDRE

Nom :

Me Stéphane BROIN

Adresse :

6 Rue Monge

Ville :

21170 SAINT-JEAN-DE-LOSNE



MISSION

Type :

Appartement

Nbre pièces :

1

Lot :

Lot secondaire :

Cadastre :

A1125

Bâtiment :

Date de visite :

Escalier :

Porte :

Accompagnateur :

PAS

D'ACCOMPAGNEUR

Opérateur :

Étage :

RDC

DIAGNOSTICS



Diagnostic gaz



Diagnostic électrique



Attestation de superficie "Loi Carrez"



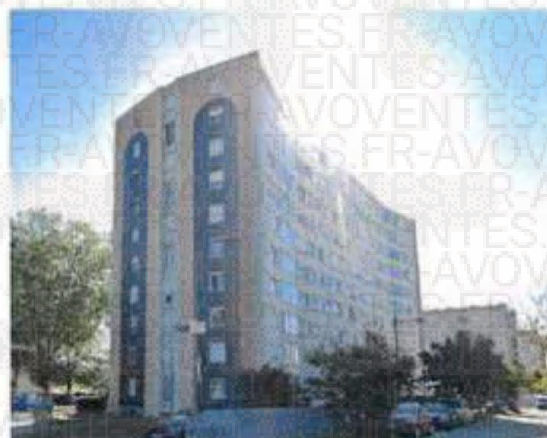
Diagnostic amiante



Diagnostic DPE



État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

LPDIAG

22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE

Tel : 0612365992 | Ma

Web : <https://2103.bc2>

Siret : 898 448 550 0011

Rapport

n° de rapport : 210503249

DDT : 1 sur 86



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e) _____, jissant à la demande de _____ déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC Technique et aux permes soins le 17/03/2026

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

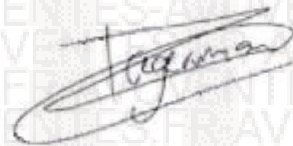
Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 17/03/2026

Cachet:



Signature :



Société

LPOIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : info@bc2e.fr
Web : <https://2103.bc2e.fr>
Siret : 898 448 550 00019

Rapport

n° de rapport : 210503249
DDT : 2 sur 66



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITÉS		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Salle de bain	Gaine/Coffre

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.



Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre (certaines anomalies sont compensées, voir chapitre 5 du rapport électrique : CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES)
- La liaison équipotentielle et l'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.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : info@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Rapport

n° de rapport : 210503249
DDT : 3 sur 66



Diagnostic gaz

Diagnostic gaz n°1

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A1, A2

Diagnostic gaz n°2

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A2



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **34.52 m²**

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0812365992 | Mail : bc2e@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Rapport

n° de rapport : 210503249
DDT : 4 sur 66

État des Installations Intérieures de Gaz

articles L134-8 et 9, R126-37 à 39, D126-40 et R126-41 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022

MISSION N° : 210503249
Diagnostic Gaz n° 1

A. PROPRIÉTAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :

A. MISSION

Adresse : **1 Rue Maney et Jacques Perignon**

Ville : **21300 CHENOVE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Me Stéphane BROIN**

Adresse : **8 Rue Monge**

Ville : **21170 SAINT-JEAN-DE-LOSNE**

A. MISSION

Type : **Appartement**

Cadastre : **A1125**

Porte :

Accompagnateur : **PAS D'ACCOMPAGNATEUR**

Distributeur Gaz : **GrDF**

Référence client :

Nbre pièces : **1**

Bâtiment :

Date de visite : **17/03/2026**

Opérateur :

Nature du gaz : **GPL**

Lot :

Lot secondaire :

Escalier :

Étage : **RDC**

Installation alimentée : **NON**

CONCLUSIONS

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A1, A2

Il est rappelé que :

- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic» sont prises en compte dans le présent document ;
- les présences ou absences d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concernent que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLÉ SUR SAONE
Tél : 0612365992 | Mail : info@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 896 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
GAZ : 1 sur 7
DOT : 5 sur 66



B. DÉSIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Informations sur le titulaire du contrat de fourniture de gaz non communiquées

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance 3?? Bâtiment K 35760 Saint-Grégoire, le 04/12/2020**, numéro de certification : **CPDI5813**
- Assurance : **Allianz 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2026
- LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

GENRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Table de cuisson 4 feux ,	Non raccordé	nc	Cuisine	L'appareil comporte une ou des anomalie(s) : A1, A2 Absence de gaz : impossibilité de vérifier si l'appareil est adapté au gaz. Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil. Des points de contrôle n'ont pu être réalisés, se référer au tableau L ci-dessous.

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES :

APPAREIL	POINT DE CONTRÔLE (3)	A1(4), A2(5), DGI(6), 32C(7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Table de cuisson 4 feux	14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.
Table de cuisson 4 feux	19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle.

Lexique des abréviations utilisées :

(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 de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave 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 syndicat 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.

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS :

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

Norme NF P 45-500 (extraits) :

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.(...)

Il est rappelé au donneur d'ordre que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

BâtimENTS ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités ou points de contrôle n'ayant pu être réalisés :

APPAREIL / INSTALLATION	POINT DE CONTRÔLE	MOTIF
Table de cuisson 4 feux	10	Absence de gaz : impossibilité de vérifier si l'appareil est adapté au gaz.
Table de cuisson 4 feux	B2	Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil.
Table de cuisson 4 feux	C2	Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil.
Table de cuisson 4 feux	D2	Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil.
Installation	6c	Absence de gaz : impossibilité de réaliser l'étanchéité de l'installation gaz

G. CONSTATATIONS DIVERSES :

NC (Non Concerné) Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : avoventes@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
GAZ : 2 sur 7
DDT : 6 sur 66



NC (Non Concerné) Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

NC (Non Concerné) Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

H. CONCLUSION :

L'installation ne comporte aucune anomalie

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

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

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 gaz

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation

J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite). Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

K. OBSERVATIONS DIVERSES :

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

Appartement en très mauvais état général, faible visibilité

Etabli le 17/03/2026

Cachet :



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | N
Web : <https://2103.br>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
GAZ : 3 sur 7
DDT : 7 sur 66



État des Installations Intérieures de Gaz

articles L134-8 et 9, R126-37 à 39, D126-40 et R126-41 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022

MISSION N° : 210503249
Diagnostic Gaz n° 2

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

A. MISSION

Adresse : **1 Rue Maney et Jacques Pérignon**
Ville : **21300 CHENOVE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Me Stéphane BROIN**
Adresse : **6 Rue Monge**
Ville : **21170 SAINT-JEAN-DE-LOSNE**

A. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : Lot secondaire
Cadastre : A1125	Bâtiment :	Escalier :
Porte :	Date de visite : 12/03/2023	Étage : RDC
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : BC2E	Installation alimentée : NON
Distributeur Gaz : GrDF	Nature du gaz : Gaz naturel	
Référence client :		

CONCLUSIONS

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A2

Il est rappelé que :

- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic» sont prises en compte dans le présent document ;
- les présences ou absences d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concernent que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 71000 CHARENTON LEUR SAONE
Tel : 0612365992 | info@bc2e.com
Web : <https://2103.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
GAZ : 4 sur 7
DDT : 8 sur 66



B. DÉSIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Informations sur le titulaire du contrat de fourniture de gaz non communiquées

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

PREGERMAIN Lillian membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance à?? Bâtiment K 35760 Saint-Grégoire, le 04/12/2020, numéro de certification : CPDI5813

- Assurance : Allianz 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

- LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

GÈNRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Robinet en attente (OCA)	Non raccordé	nc	Cuisine	L'appareil comporte une ou des anomalie(s) : A2

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES :

APPAREIL	POINT DE CONTRÔLE (3)	A1(4), A2(5), DG(6), 32C(7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Robinet en attente (OCA)	8b	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.
Robinet en attente (OCA)	19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle.

Lexique des abréviations utilisées :

(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 de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DG (Danger 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.

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS :

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encadrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

Norme NF P 45-500 (extraits) :

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.(...)

Il est rappelé au donneur d'ordre que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Bâtiments ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités ou points de contrôle n'ayant pu être réalisés :
néant

G. CONSTATATIONS DIVERSES :

NC (Non Concerné) Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

NC (Non Concerné) Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

NC (Non Concerné) Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

H. CONCLUSION :

L'installation ne comporte aucune anomalie

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | M
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 896 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
GAZ : 5 sur 7
DDT : 9 sur 66



- 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 la remise en service
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieur de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- 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 gaz

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation

J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite). Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

K. OBSERVATIONS DIVERSES :

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide "modifications mineures" dispensent de cette obligation.
 Impossible de localiser le compteur de gaz, probable tige cuisine
 Appartement en très mauvais état général, faible visibilité

Etabli le 17/03/2026

Cachet:



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

LPDIAG
 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
 Tel : 0612365992 | M@bc2e.com
 Web : https://2103.bc2e.com
 Siret : 898 448 550 00019



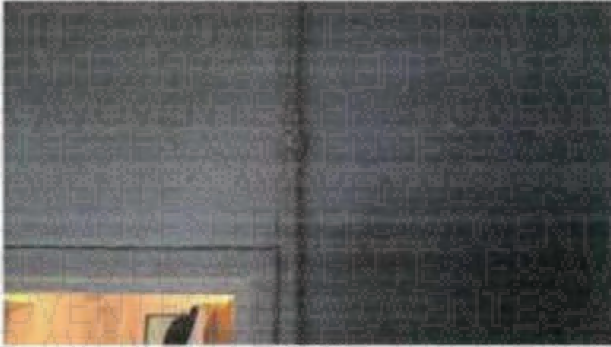
n° de rapport : 210503249
 GAZ : 6 sur 7
 DDT : 10 sur 66



Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



Cuisine



8b : L'extrémité de l'organe de coupe d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.
Observation : Cuisine

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLÉ FR SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@avoventes.fr | www.avoventes.fr
Web : <https://2103.bc2i.com>
Siret : 896 448 550 000 1

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
GAZ : 7 sur 7
DOT : 11 sur 66







Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7, R. 126-35, R. 126-36, R. 134-49 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur

MISSION N° : 210503249

	IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Nom :	
Adresse :	
Ville :	

	1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Adresse :	1 Rue Maney et Jacques Perignon
Ville :	21300 CHENOVE

	2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE
Nom :	Me Stéphane BROIN
Adresse :	6 Rue Monge
Ville :	21170 SAINT-JEAN-DE-LOSNE
Tel :	
Mail :	
Qualité :	

	1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
---	--

Type :	Appartement	Nbre pièces :	1	Lot :	
Cadastre :	A1125	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :		Date de visite :	17/03/2026	Escalier :	
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :		Étage :	RDC
Référence client :		Bien meublé :	OUI	Identifiant Fiscal :	Inconnu
Installation électrique alimentée : OUI			Mise hors tension de l'installation possible : OUI		
Distributeur d'électricité : ENEDIS			Qualité du donneur d'ordre : Mandataire		
Année de construction : 1966			Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans		

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre (certaines anomalies sont compensées, voir chapitre 5 du présent rapport : CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES)
 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 BONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : contact@avoventes.fr
Web : <https://2103.bc2e.c>
Siret : 896 448 550 00019



n° de rapport : 210503249
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 7
DDT : 12 sur 66



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

PREGERMAIN Lilian

Identité de l'opérateur

dont les compétences sont certifiées par l'INERIS - Parc d'Affaires, Espace Performance à Bâtiment K 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification CPDI5813 le : 16/11/2020 jusqu'au : 03/12/2027

Nom et raison sociale de l'entreprise : LPDIAG

Adresse de l'entreprise : 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE

N°siret : 898 448 550 00019

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : Allianz

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2026

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 50V en courant alternatif et 120V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, gouffettes, 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 :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.3.3.6 a3)	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.5.3 a)	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 supérieures à 2 ohms).	B.5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en oeuvre.
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Domino circuit de lumière Salon notamment		

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612395992 | Mail : contact@lpdiag.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 7
DDT : 13 sur 66



B.8.3 e)	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

(*) **AVERTISSEMENT :** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.1 b)	Élément constituant la prise de terre approprié	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.1 c)	Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 a)	Présence d'un conducteur de terre	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.

Société

LPI DIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLIERS SUR SAONE
Tel : 06 12 36 59 92 | Web : <https://2103.bcze.com>
Siret : 898 443 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 7
DOT : 14 sur 66



B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 a)	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité = 2 ohms)	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installateur électrique n'était pas alimenté, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une de plusieurs parties de celle-ci n'est(en) pas alimenté(e) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier" ;
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée." ;
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible." ;
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé." ;
- "La méthode dite « armons-avec » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement." ;
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle ;
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder aux/à contacté(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution ;
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution ;
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- j) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@voventes.fr
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 896 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 7
DDT : 15 sur 66



Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45

Sensibilité : 500 mA

Courant de réglage : 15 A

Observations diverses :

Appartement en très mauvais état général, faible visibilité

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
<p>Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p>Dispositif de protection différentiel 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.</p>
<p>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.</p>
<p>Dispositif de 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.</p>
<p>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 dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en oeuvre 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.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques contact direct Les matériels électriques dont les 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.</p>
<p>Matériels 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée n'est pas mise en oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, 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.</p>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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.</p>
<p>Socles de prises 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.</p>
<p>Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum) La présence de 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.</p>

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLIER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | lp@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 7
DDT : 16 sur 66



Cachet de l'entreprise



22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 888 448 550 00019 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 17/03/2026
Etat rédigé à : PONTAILLER SUR SAONE le : 17/03/2026
Nom

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Ma : 3bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 888 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ÉLECTRICITÉ 6 sur 7
DDT : 17 sur 66



Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



B.8.3 e) : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Observation : Salon

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAIL FR SUR SACNE
Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@voventes.fr
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ÉLECTRICITÉ : 7 sur 7
DDT : 18 sur 66





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur »
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 210503249

PROPRIETAIRE

Nom : _____
Adresse : _____
Ville : _____

MISSION

Adresse : **1 Rue Maney et Jacques Perignon**
Ville : **21300 CHENOVE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Me Stéphane BROIN**
Adresse : **6 Rue Monge**
Ville : **21170 SAINT-JEAN-DE-LOSNE**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : _____
Cadastré : A1125	Bâtiment : _____	Lot secondaire : _____
Porte : _____	Date de visite : _____	Opérateur : _____
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : _____	RDC
Référence client : _____		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) _____ atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **34.52 m²**

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : bc2e@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
LOI CARREZ : 1 sur 2
DDT : 19 sur 66

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

membre du réseau BC2E
- LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC		Entrée	3.14	-	-
RDC		Salle de bain	3.46	-	-
RDC		Salon	19.71	-	-
RDC		Cuisine	8.21	-	-
SOUS-SOL		Cave	-	3.26	-
Totaux			34.52 m ²	3.26 m ²	0.00 m ²

LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 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 locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

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. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Appartement en très mauvais état général, faible visibilité

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le

17/03/2026

Cachet :



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : avoventes.fr@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 20 sur 68

Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21.

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

MISSION N° : 210503249

PROPRIÉTAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :

MISSION

Adresse :

1 Rue Maney et Jacques Perignon

Ville :

21300 CHENOVE

DONNEUR D'ORDRE

Nom :

Me Stéphane BROIN

Adresse :

6 Rue Monge

Ville :

21170 SAINT-JEAN-DE-LOSNE

MISSION

Type : Appartement

Cadastre : AI125

Porte :

Date de commande : 17/03/2026

Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR

Nbre pièces : 1

Bâtiment :

Étage : RDC

Date de visite : 17/03/2026

Opérateur :

Lot :

Lot secondaire :

Escalier :

Année de construction : 1966

Référence client :

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

- A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE ÉFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**
Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).
- B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**
Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.
- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | M
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 1 sur 9
DDT : 21 sur 66

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Salle de bain	Gaine/Coffre

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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 ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

LPDIAG s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à LPDIAG dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.

Observation :

Appartement en très mauvais état général, faible visibilité
Appartement en très mauvais état général, faible visibilité

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : info@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 22 sur 66

a

SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecarts /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. 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.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. 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.

2.2.2. 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 autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains 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.

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | lpdiag@lpdiag.com
Web : <https://2103.b...>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 3 sur 9
DOT : 23 sur 66

a

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. 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.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

**CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
ANNEXE 13-9
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22**

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment: eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : avoventes.fr.com
Web : <https://2103.bc2.....>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 24 sur 66



2.2.5. 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 inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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.

2.2.6. 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.

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du titulaire)

Année de construction : 1966

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Entrée	Sol (Lino collé) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Placard 1 : intérieur (Peinture Plâtre) - Placard 1 : sol (Lino collé)
RDC	Salle de bain	Sol (Lino collé) - Plafond (Papier peint Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre)
RDC	Salon	Sol (Lino collé) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Mur E (Papier peint Plâtre) - Mur F (Papier peint Plâtre) - Placard 1 : porte intérieure (Bois) - Placard 1 : porte extérieure (Bois) - Placard 1 : encadrement intérieure (Bois) - Placard 1 : encadrement extérieure (Bois) - Placard 1 : intérieur (Peinture Plâtre) - Placard 1 : sol (Lino collé)
RDC	Cuisine	Sol (Lino collé) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre)
SOUS-SOL	Cave	Sol (Béton) - Plafond (Béton) - Mur A (Bois) - Mur B (Bois) - Mur C (Béton) - Mur D (Bois)

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 5 sur 9
DDT : 25 sur 66

a

3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/03/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bâtiment K 35760 Saint-Grégoire**, numéro de certification : **CPDI5813**
- LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
- Assurance Allianz : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2026**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIELUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante
Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : score = 1 : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - score = 2 : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - score = 3 : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante
Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : EP : Évaluation périodique - AC1 : Action corrective de premier niveau - AC2 : Action corrective de second niveau - Aucune : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : contact@lpdiag.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 6 sur 9
DDT : 26 sur 66

a

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
17/03/2026
Cachet:



22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992

Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : bc2e@avoventes.fr
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 7 sur 8
DDT : 27 sur 66

a

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier. Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante endoisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu. Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 210503249 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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. 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 oeuvre 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 plutot aux situations d'usures anormales 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.

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : info@lbc2e.com
Web : <https://2103.lbc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

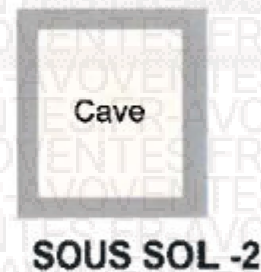
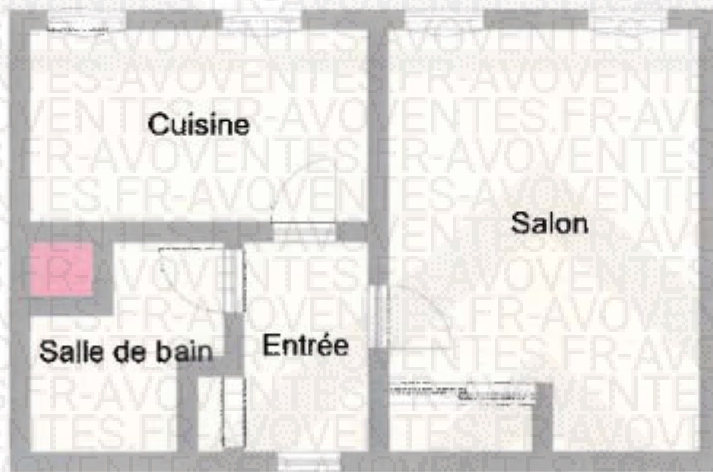


Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 28 sur 66

a

Croquis



RDC

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLIER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 29 sur 66

a



Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

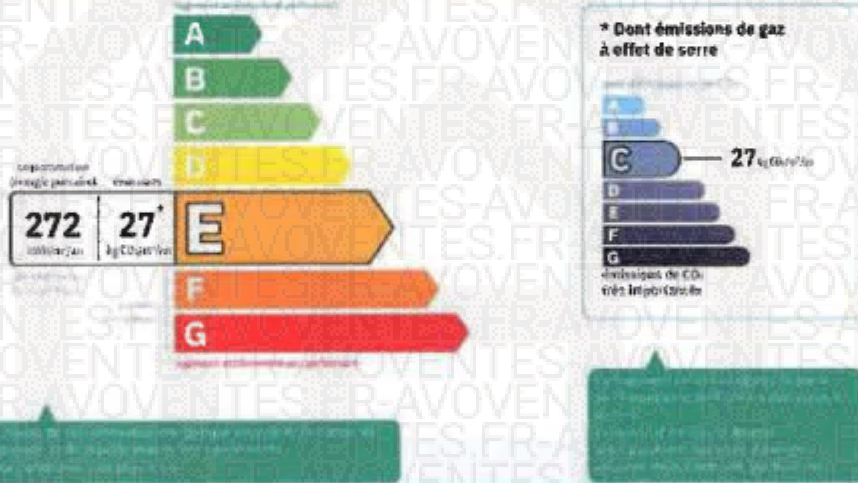
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et urgence climatique. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr

Plus vous faites le diagnostic DPE, plus vous le DPE coûte

matrice n° : X 7/03/2020
valable jusqu'au : 06/03/2035

classier n° : 210503249
adresse : 1 RUE MANEY ET JACQUES PERIGNON 21300 CHENOVE
type de bien : Appartement
année de construction : 1966
surface réchauffée : 34,54m²
étage : RDC
surface : 34,54m²

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre 760€ et 1090€ par an

Comment réduire mes factures d'énergie ?

Informations diagnostiqueur
LPDIAG
22 rue du biez,
21270 PONTAILLER-SUR-SAONE
FR SIRET : 895
diagnostiqueur @AVOVENTES.FR

tel : 06 1236 5992
www.AVOVENTES.FR
contact commercial : I.Cert

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

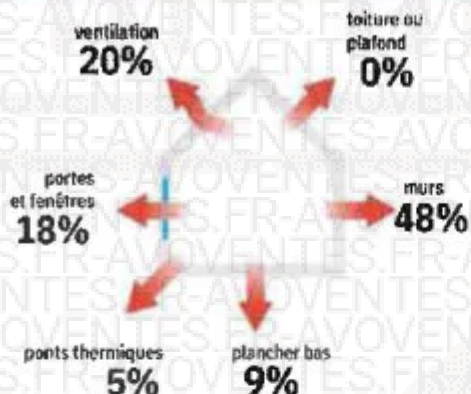


Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 1 sur 13
DDT : 30 sur 66



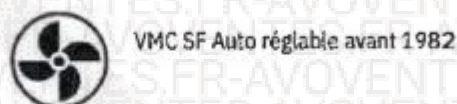
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*

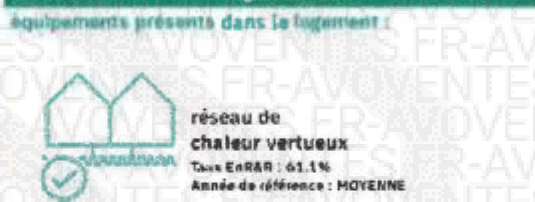


Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- chauffage au bois
- géothermie



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	6059 (6059 à 1)	entre 450€ et 630€	59%
eau chaude sanitaire	réseau de chaleur	2468 (2406 à 1)	entre 180€ et 250€	23%
refroidissement		0 (0 à 1)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	122 (59 à 1)	entre 10€ et 30€	2%
auxiliaire	électricité	304 (100 à 1)	entre 40€ et 70€	6%
auxiliaire	électricité	521 (274 à 1)	entre 80€ et 110€	10%
énergie totale pour les usages recensés :		9 414 kWh (8 983 kWh à 1)	entre 760€ et 1 090€ par an	

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

Absence d'information sur la chaudière collective - le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 61ℓ par jour.

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -23% sur votre facture soit -123€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de chauffage efficaces)

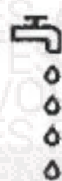
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 61ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

25ℓ consommés en moins par jour,
c'est -41% sur votre facture soit -88€ par an

astuces

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



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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
Tel : 06 12365992 |
Web : <https://2103>
Siret : 898 448 550 00019

E
n

Scannez et téléchargez votre rapport







Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 3 sur 13
DDT : 32 sur 66








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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord Est en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs en béton banché donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé, avec isolation extérieure	bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier > 32mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Réseau de chaleur (Energie: RCU) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Réseau de chaleur isolé, bouclé, de type instantané (système collectif isolé sans tracage)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 |
Web : <https://2103.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport








Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 4 sur 13
DDT : 33 sur 86



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
 ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes. Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 06 1236599
Web : <https://2110.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210603249
DPE : 5 sur 13
DDT : 34 sur 68



Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 340 à 460€

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 7,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 7,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_{w} < 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$U_{w} < 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Commentaires :

Impossibilité d'atteindre la note minimal de 3 sans faire des travaux au niveau de la copropriété

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21
Tel : 0612365992 | M
Web : <https://2103.bc>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



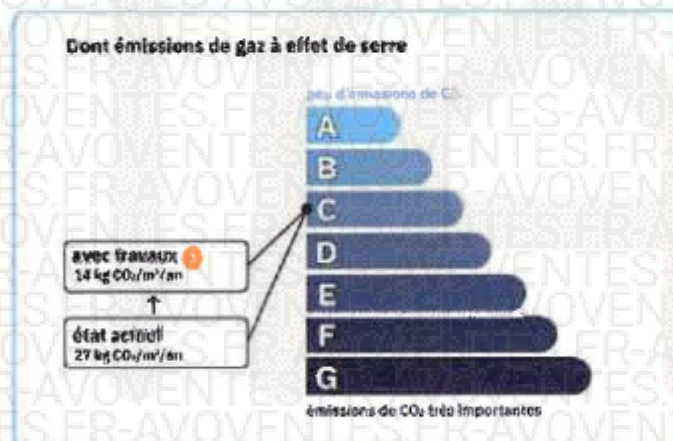
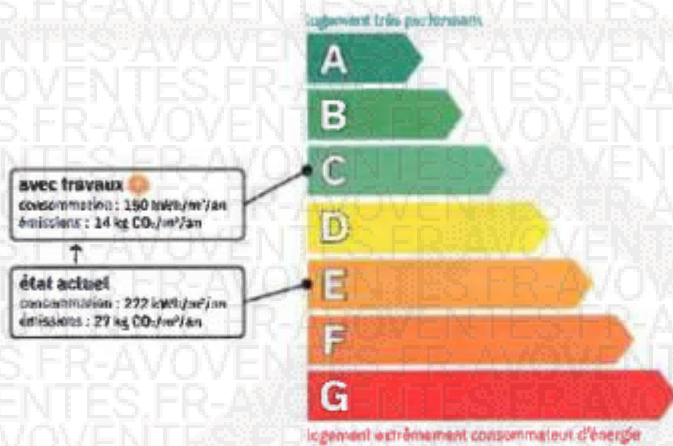
Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 6 sur 13
DDT : 35 sur 66



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Consultez le spécialiste France Rénov' le plus proche de chez vous pour des conseils personnalisés et bénéficiez de nombreux dispositifs de travaux et d'équipement.

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil

ou 0800 800 700 (du lundi au samedi)

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

france-renov.gouv.fr/aides

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

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



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert,
Parc Edonia - 35768 Saint Gregoire

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 210503249
date de visite du bien : 31/03/2026
système fiscal du logement : Inconnu
référence de la parcelle cadastrale : A1325
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2026.11.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé / mesuré	23200
altitude	📏 Estimé en ligne	200m
type de bien	🏠 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	📅 Estimé	1966
période de construction	📅 Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence du bien	📏 Observé / mesuré	34.64m²
surface de l'immeuble	📏 Observé / mesuré	8234m²
nombre de niveaux	📏 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📏 Observé / mesuré	2.50m

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | 📍
Web : <https://2103.b>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 8 sur 13
DDT : 37 sur 66



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	référence pour les ponts thermiques		Plancher bas 1
	surface	⊕ Observé/mesuré	34.64
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	131
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	moyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
mur 1	coefficient de déperdition (b)	Indéterminé	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	19.05
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	11.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
mur 2	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	moyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Indéterminé	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	13.35
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
mur 3	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Circulation combinés avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface A1a	⊕ Observé/mesuré	12.35
	isolation A1a	⊕ Observé/mesuré	Oui
	surface A2a	⊕ Observé/mesuré	25.9
	isolation A2a	⊕ Observé/mesuré	Non

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@avoventes.fr
Web : <https://2103.bc2e.fr>
Siret : 898 448 550 000

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 9 sur 13
DDT : 38 sur 66



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	coefficient de déperdition (b)	Méthode 5C1	0.95
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
	nombre	↳ Observé/mesuré	3
	surface	↳ Observé/mesuré	2.56
	type	↳ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	↳ Observé/mesuré	8
	localisation	↳ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	↳ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	↳ Observé/mesuré	Fenêtres habitantes
	type de vitrage	↳ Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	étanchéité	↳ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	↳ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	↳ Observé/mesuré	6
	remplissage	↳ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	↳ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	orientation	↳ Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	↳ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	↳ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	↳ Observé/mesuré	Mur 1 - Mur en béton banché
	dormant cur	↳ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 5C1	1
	type de liaison	↳ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
pont thermique 1	longueur	↳ Observé/mesuré	7.53
	type de liaison	↳ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
pont thermique 2	longueur	↳ Observé/mesuré	19.62
	type	↳ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
système de ventilation 1	Énergie	↳ Observé/mesuré	Électricité
	façade exposées	↳ Observé/mesuré	une
	type d'installation	↳ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	↳ Observé/mesuré	24.94
	générateur type	↳ Observé/mesuré	Réseau de chaleur
	énergie	↳ Observé/mesuré	RCd
	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube sans robinet thermostatique
systèmes de chauffage / installation 1	émetteur type	↳ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1966
	distribution type	↳ Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	↳ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement éco	↳ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveaux chauffé	↳ Observé/mesuré	1

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 10 sur 13
DDT : 39 sur 66



Fiche technique du logement (suite)

pilotage 1	numéro		3
	équipement	⊗ Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	⊗ Observé/mesuré	Central collectif avec comptage
	régulation pièce par pièce	⊗ Observé/mesuré	Sans
	système	⊗ Observé/mesuré	Radiateur / Connecteur
	surface desservie		6224
	production type	⊗ Observé/mesuré	Réseau de chaleur isolé
	installation type	⊗ Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage
	localisation	⊗ Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces non contiguës
systèmes d'eau chaude sanitaire / installation 1	énergie	⊗ Observé/mesuré	Réseau de chaleur
	boisillage réseau	⊗ Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	⊗ Observé/mesuré	Instantanée
	isolation réseau RCU	⊗ Observé/mesuré	non isolé
	nombre de niveau	⊗ Observé/mesuré	1

équipement

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 DANTAN | FR SUP SAONE
Tel : 0612365992 | M : 0612365992
Web : <https://2103.btce.com>
Siret : 896 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 11 sur 13
DOT : 40 sur 66



Fiche technique du logement (suite)

Références réglementaires utilisées (liste non exhaustive)

- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au dpe pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au dpe et aux logiciels l'établissant;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au dpe;
- Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités du dpe;
- Arrêté du 25 mai 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie;
- Arrêté du 16 juin 2020 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant; Arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de référence relatif au diagnostic de performance énergétique;

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21070 CONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | M
Web : <https://2103.bcze.com>
Siret : 698 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 12 sur 13
DOT : 41 sur 66



Société

LPCIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAII FR SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : bc2e@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
DPE : 13 sur 13
DDT : 42 sur 66



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 210503249
Pour le compte de LPDIAG

Date de réalisation : 17 mars 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 54 du 21 janvier 2021

Références du bien

Adresse du bien
1 Rue Mány Et Jacques Perignon
21300 Chenôve

Référence(s) cadastrale(s):
AI0125

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Localaire (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 Par ruissellement et coulée de boue	révisé	06/02/2013	oui	oui	6.6
	Paramètre d'application d'une Obligation légale de Débruissement			non		6.7
	Zonage de proximité : 1 - Très faible (1)			non		
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2)			non		
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recet de trait de côte						

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
Tel : 0612365992
Web : <https://2103>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 1 sur 23
DDT : 43 sur 66



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Alea Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	
Basias, Basol, Icpé	Oui	7 sites * à + de 500 mètres

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

(1) 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°2010-1284 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) 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 23 juin 2018.

(3) 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.

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SACNE
Tel : 0612365992 | Mail : contact@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport









Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 2 sur 23
DDT : 44 sur 66



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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non
	 Nouveau terrain	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air		BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
	 Censaliation 7M	

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU SIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Ma : 212702001
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 3 sur 23
DDT : 45 sur 66



Sommaire

Synthèse	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : info@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 698 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 4 sur 23
DDT : 46 sur 66



État des Risques et Pollutions

Cet état, rempli 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 promesse écrite, au potentiel acquéreur ou au locataire. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'achèvement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (biens en son état) Document réalisé le : 17/03/2026

Force(s) : A30125
1 Rue Maréchal Et Jacques Perignon 21103 Châtillon

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

- Inondation
- Crues torrentielles
- Ruptures de glissement
- Submersions maritimes
- Avalanches
- Mouvements de terrain
- Incendies de forêts
- Sécheresses
- Sécheresses agricoles
- Feu de forêt
- Tornado
- Cyclones
- Éruptions volcaniques

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement de l'un 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 non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM appliqué par anticipation non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

- Risque minier
- Affaissement
- Effondrement
- Tassement
- Inondation de gaz
- Torsion des voies
- Pollution des eaux

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement de l'un des PPRM oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier 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 prescrit non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT appliqué non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

- Risque industriel
- Effet thermique
- Effet de subsidence
- Effet tsunami
- Risque avion

L'immeuble est situé en secteur d'explosions ou de débris 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 est conclue par un logement, l'information sur le type de produits utilisés (matériaux et produits) est indiquée dans le dossier de vente, le dossier de construction, par lettre à l'acte de vente ou au contrat de location oui non
Informations complémentaires : voir le tableau "Informations sur les 4 risques" oui non

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 secteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assureur suite à une catastrophe N/H/T (catastrophe naturelle, nuage ou technologique)

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

*Informations à compléter par le vendeur / bailleur oui non

Information relative à la pollution des sols

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

Avec 012 le contenu de ce secteur d'information oui non

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 dotée 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 non

à hauteur d'exposition de 0 à 50 cm oui, à hauteur d'exposition de 50 à 100 cm non hauteur indéterminée

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

selon les conditions du permis / décret oui non

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage oui non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage oui non

Parties concernées

Vendeur à

Acquéreur à

Après le remplissage par le vendeur / bailleur / donateur / porteur de titre de cette responsabilité, l'acheteur / le bénéficiaire du débroussaillage en question, les autres parties concernées qui auront été identifiées dans les documents d'urbanisme pertinents et concerner le bien immobilier, se voient également attribuer état.



Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, révisé le
06/02/2013

Concerné*

* Bleu, RR' Bc1



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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Ma
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 6 sur 23
DDT : 48 sur 66



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2023	31/03/2023	19/10/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/06/2022	04/10/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2008	10/06/2008	16/09/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	19/09/2002	06/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1999	27/06/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/05/1992	27/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1984	11/07/1984	18/10/1984	<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.geoportails.gouv.fr/>

Préfecture | Dijon - Côte-d'Or

Adresse de l'immeuble

Commune : Chenôve

1 Rue Maney Et Jacques Perignon
Parcelle(s) : A10125
21300 Chenôve

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAII | FR SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : diagnostics@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 8 sur 23
DDT : 50 sur 66



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 9 sur 23
DDT : 51 sur 66



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 06/02/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 28,29,30,31,32,33,34

Documents de référence

- Règlement du PPR « Par ruissellement et coulée de boue », révisé le 06/02/2013
- Note de présentation du PPR « Par ruissellement et coulée de boue », révisé le 06/02/2013

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 17/03/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien, fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°54 en date du 21/01/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPR « Inondation » révisé le 06/02/2013. (Bleue, RR', Br)

Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 54 du 21 janvier 2021

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, révisé le 06/02/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com/>
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 11 sur 23
DDT : 53 sur 66



Arrêté préfectoral n°54 du 21 janvier 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

Le Préfet de la Côte-d'Or

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L 125-5, L 125-6, R 125-11, R 125-23 à R 125-27, R 563-1 à R 563-8 et D 563-8-1 ;

VU le décret ministériel du 29 juillet 2020 nommant l' **Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or** ;

VU le décret ministériel du 12 août 2020 portant nomination de **Administrateur civil, en qualité de sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de la région Bourgogne-Franche Comté, préfet de la Côte-d'Or** ;

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

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

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°95 du 18 février 2019 portant mise à jour du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°148 du 11 mars 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire des communes : Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Citeaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Citeaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Citeaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot ;



VU l'arrêté préfectoral n°572 du 26 juillet 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) d'effondrement de carrières souterraines sur le territoire de la commune de Val-Mont ;

VU l'arrêté préfectoral n°826 du 22 octobre 2019 portant prescription de la modification des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNI) sur les territoires des communes de Montbard, Semur-en-Auxois et Venarey-les-Laumes ;

VU l'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°1049 du 15 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRETE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes.

Article 2 : 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 un dossier communal d'informations, adressé par le préfet à chaque commune concernée.

Ce dossier, ainsi que les documents de référence correspondants, sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site Internet de la préfecture.

Article 3 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 et L 125-6 du code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté (annexe 1).

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté de prescription ou d'approbation d'un Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques et lors de la création des secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 4 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 et L125-6 du code de l'Environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Cette liste est mise à jour sur le site Internet <https://www.georisques.gouv.fr> à chaque nouvel arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe.

Article 5 : La double obligation d'information sur les risques et sur les sinistres est applicable dans chaque commune à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Le présent arrêté est adressé à chaque maire concerné et à la chambre départementale des notaires.

53 rue de la préfecture
21091 DIJON Cedex
Tél : 03 85 44 64 02
Courriel : natacha.beral@cocte-dor.gouv.fr



Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mentionné dans le journal « Le Bien Public ». Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon - 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou sur www.telerecours.fr.

Article 8 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, la sous-préfète de Beaune, la sous-préfète de Montbard, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 21 janvier 2021

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

SIGNE

© AVOVENTES.FR

53 rue de la préfecture,
21081 DIJON Cedex
Tél : 03 80 64 54 00
Courriel : dir@chc.cote-dor.gouv.fr

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : avoventes@bc2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 898 448 550 00019

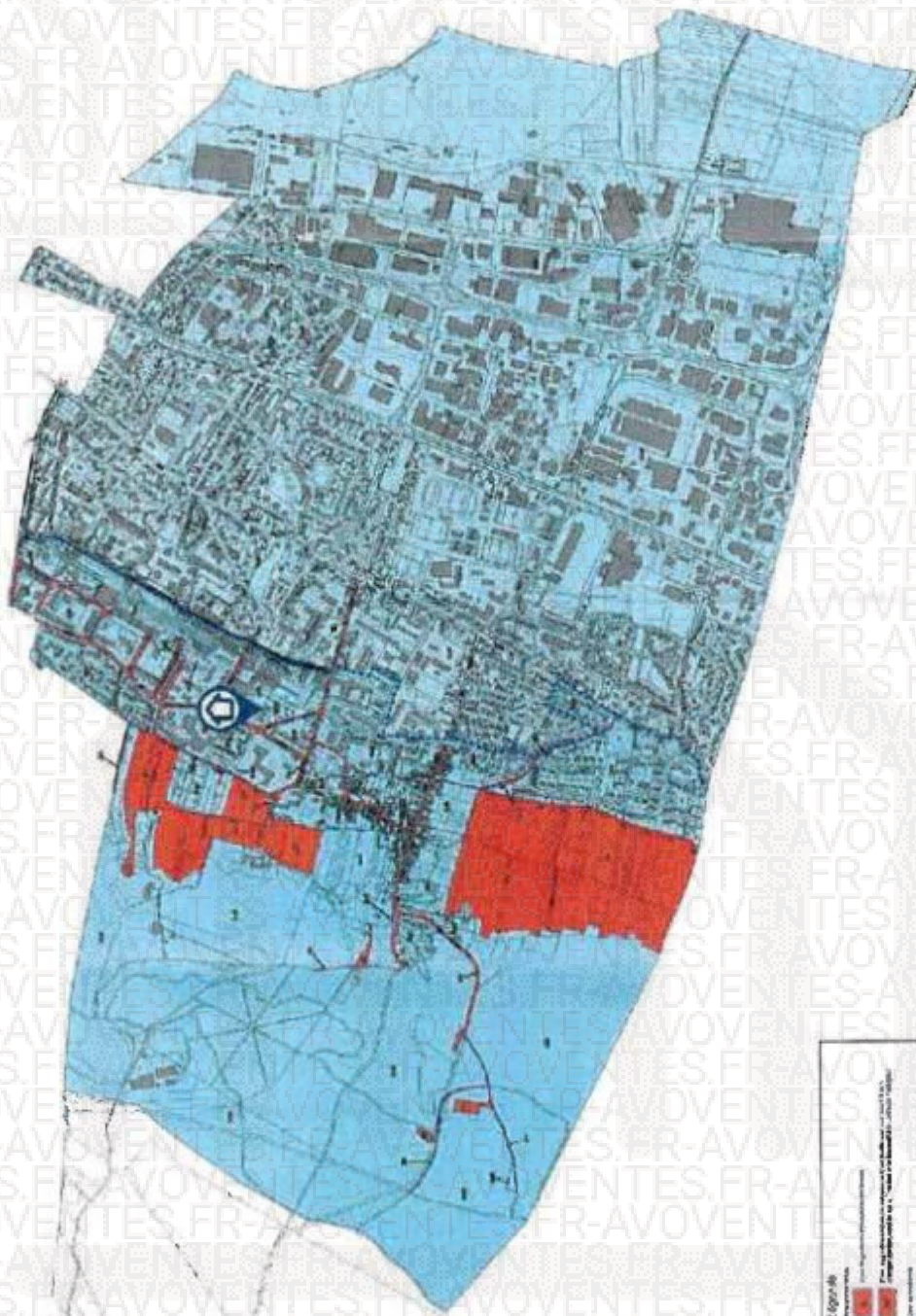
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 14 sur 23
DDT : 56 sur 66







PROJET DE LOI PORTANT REVISION DES ARTS ET MANIERES APPLICABLES AU CADASTRE ET AU PLAN D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (P.A.U.)

Ministère de l'Énergie et du Développement durable

EMBOÛTEMENT DU DOMAINE INCOGNITIF

PROJET DE LOI PORTANT REVISION DES ARTS ET MANIERES APPLICABLES AU CADASTRE ET AU PLAN D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (P.A.U.)

Ministère de l'Énergie et du Développement durable

Société

LPDIAG
 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
 Tel : 0612365992 | Mail : lpdiag@bc2e.com
 Web : <https://2103.bc2e.com>
 Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport




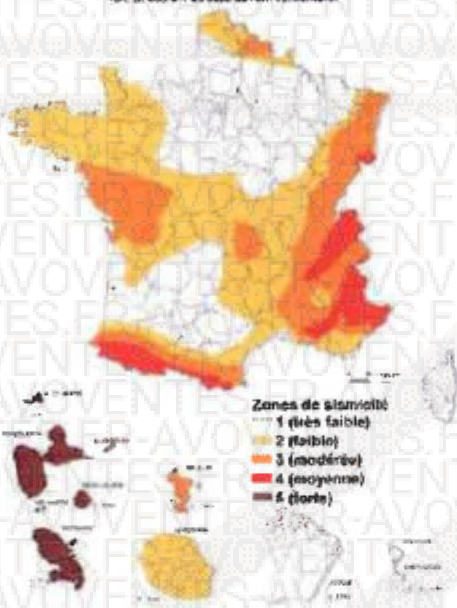
Rapport

n° de rapport : 210503249
 ERP : 15 sur 23
 DDT : 57 sur 66



Le zonage sismique sur ma commune


Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
 (art. D. 303-0-1 du code de l'environnement)








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-ECB Zones 3/4		Règles CPMI-ECB 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 –ECB zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-ECB zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

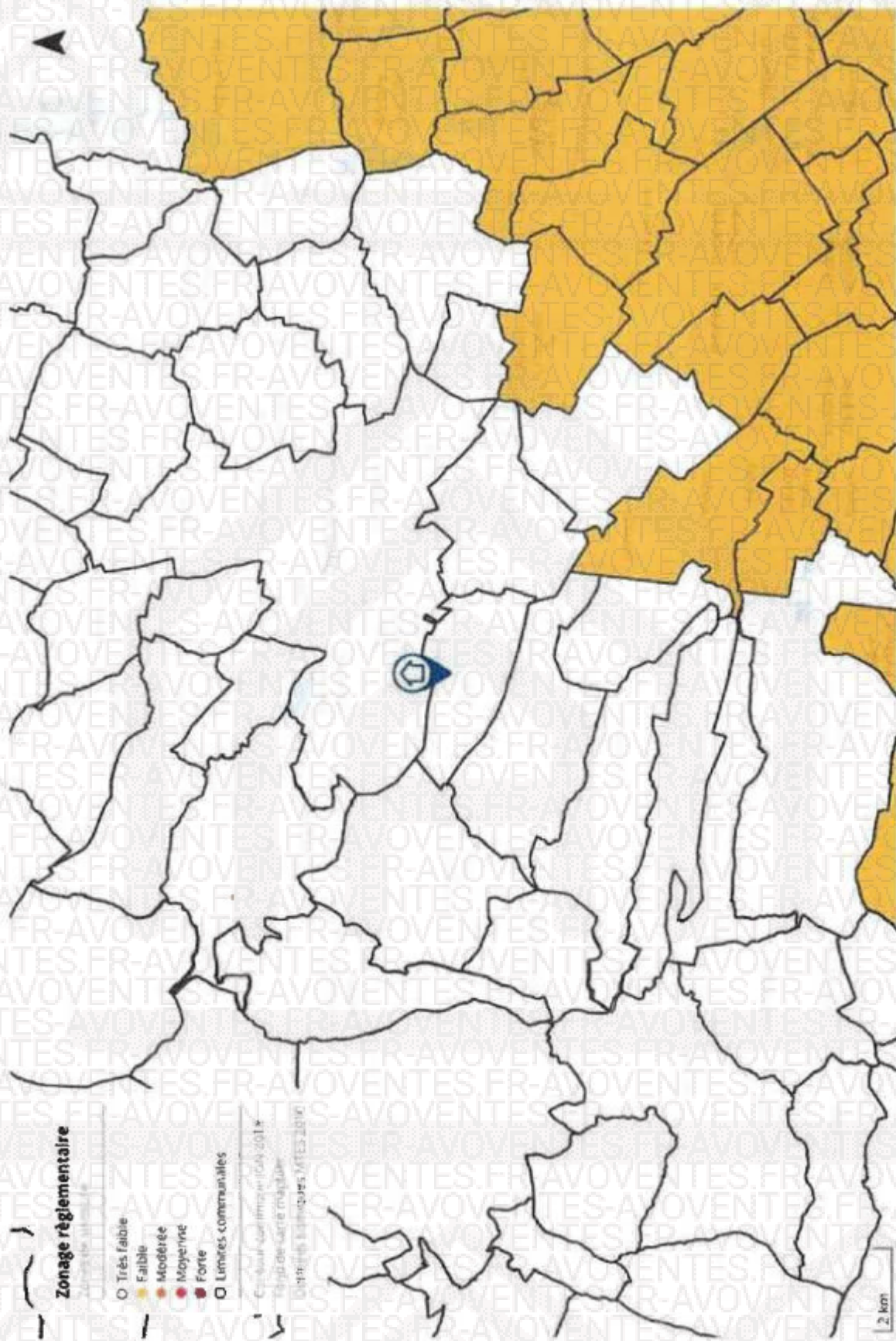
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

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

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





Société

LPDIAG
 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLIER SUR SAONE
 Tel : 0612365992 | Mail : avoventes@lpdiag.com
 Web : <https://2103.bc2e>
 Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



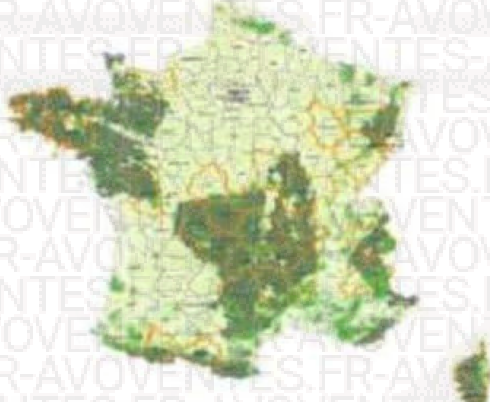
Rapport

n° de rapport : 210503249
 ERP : 17 sur 23
 DDT : 59 sur 66



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



zone à potentiel radon faible
zone à potentiel radon significatif
zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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

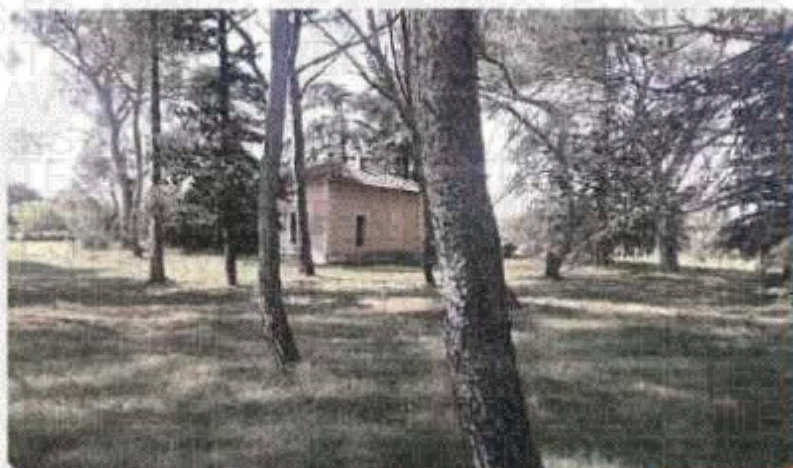


Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

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



QUELLES RÉGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ? Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

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

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

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

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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

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

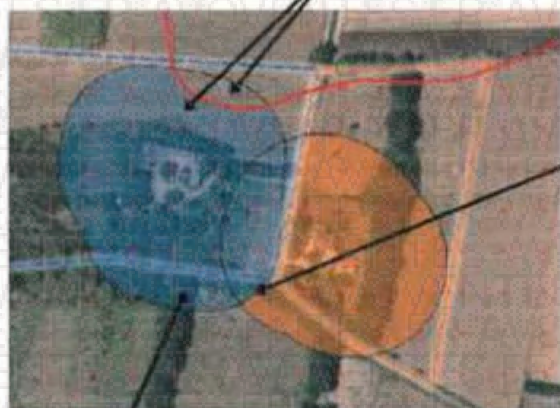
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

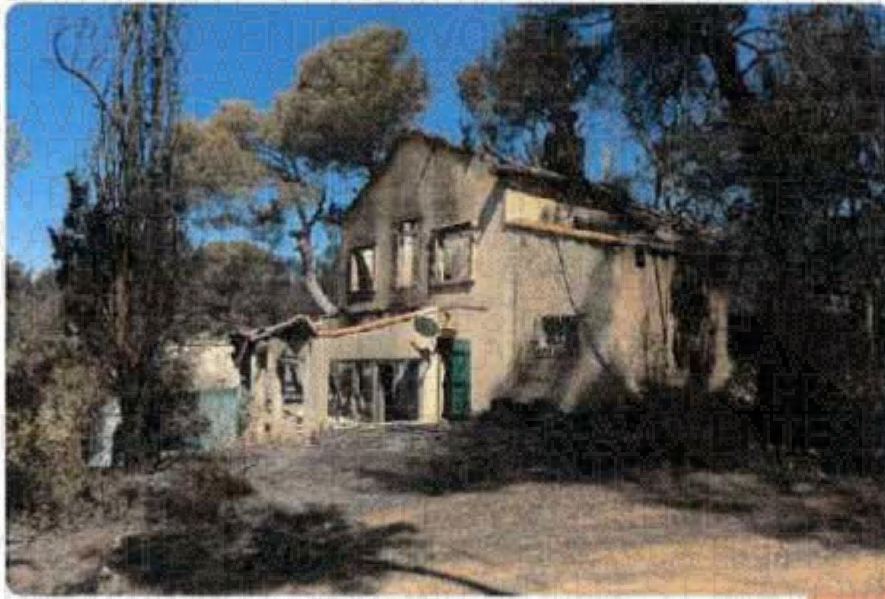
Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledebroussaillage.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

4

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | lpdiag@voventes.fr | voventes.fr | c2e.com
Web : <https://2103.bc2e.com>
Siret : 896 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 210503249
ERP : 23 sur 23
DDT : 65 sur 66



