

Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 9636151
 Mode EDITION***
 Réalisé par Tatiana SARTRE
 Pour le compte de SARL BATIMEX

Date de réalisation : 19 février 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 du 12 décembre 2024.

Références du bien

Adresse du bien
 45 Av. Jean Falconnier
 01350 Culoz-Béon

Référence(s) cadastrale(s):
 AP0553

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



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 une crue (débordement de cours...	révisé	12/12/2024	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	révisé	12/12/2024	non	non	p.5
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
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	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	1 site* 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.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(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	TR : Terr o re à R s que mpor an d' nonda on	Non	
	AZ : A as des Zones nondab es	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAP : Programmes d'ac ons de Préven on des nonda ons	Non	
	Remon ées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : S es po ués ou po en e emen po ués	Non	
	BASIAS : S es ndus r e s e ac v és de serv ce	Non	
	ICPE : Ins a a ons ndus r e es	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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 19/02/2025

Parcelle(s) AP0553
45 Av Jeanalconnier 01350 Culoz-Béon

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

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

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

L'immeuble est-il 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 Remoitié de nappe Submersion marine Avalanche

Mouvement de terrain Mv. terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Rupture volcanique

Érosion Autre

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

si oui les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont-ils été réalisés oui non

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

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

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

L'immeuble est-il 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 Abrisement Ondement Assement Mission de gaz

Pollution des sols Pollution des eaux Autre

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

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

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

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPR **approuvé** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPR **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 Chimique Explosion Oxydation Projection

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

L'immeuble est-il situé en zone de prescription oui non

Si la ransaction concerne un logement les travaux prescrits ont-ils été réalisés oui non

Si la ransaction 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-elle 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-il situé dans une zone de sismicité classée en zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

rés. faible aible Modérée Moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble est-il situé dans une zone à potentiel radon zone 1 zone 2 zone 3

aible aible avec accélération Significative

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

L'immeuble a-t-il 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-il 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-il situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et classée par décret oui non

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

L'immeuble est-il 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 est-il situé dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non

L'immeuble est-il concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

Parties concernées

Vendeur [REDACTED] à [REDACTED] le [REDACTED]

Acquéreur [REDACTED] à [REDACTED] le [REDACTED]

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

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 12/12/2024 (multirisque)

Non concerné*

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



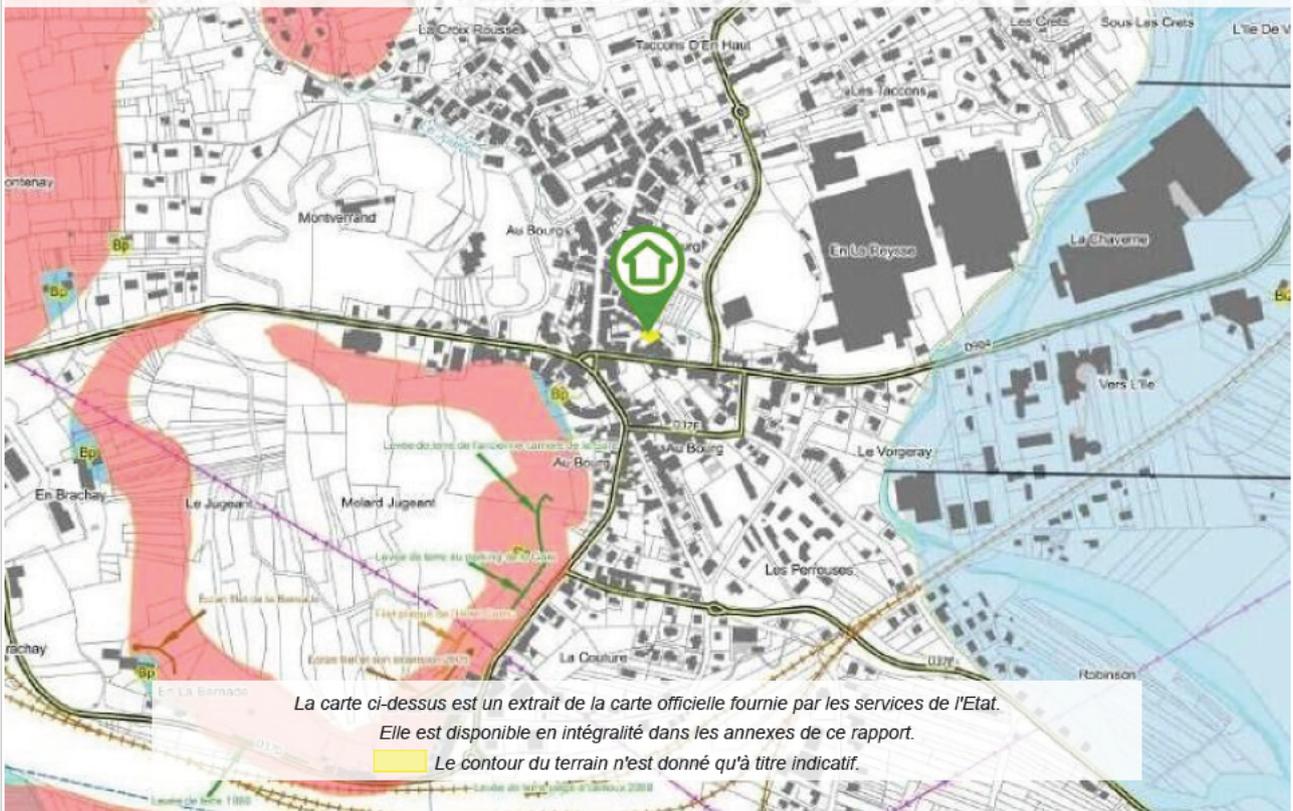
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, révisé le 12/12/2024 (mul irisque)

Non concerné*

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



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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé si se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et si 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 part effective 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 occupants ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitants éphémères 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
Commune de Culoz-Béon				
Mouvement de terrain	10/10/2024	10/10/2024	06/02/2025	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Culoz				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Béon				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	24/12/1991	29/03/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain
 Commune : Culoz-Béon

Adresse de l'immeuble :
 45 Av. Jean Falconnier
 Parcelle(s) : AP0553
 01350 Culoz-Béon
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
 [REDACTED]

Acquéreur : _____

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

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 19/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 12/12/2024 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 12 décembre 2024

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 12/12/2024
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

A R R E T É
portant approbation du plan de prévention des risques naturels (PPRN)
« inondation du Rhône et du Séran, chute de blocs et effondrement rocheux »
sur la commune de CULOZ-BEON

**La préfète de l'Ain,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-5, L.562-1 à L.562-9, R.125-23 à R.125-27, R.562-1 à R.562-10, R.563-1 à R.563-8 et D.563-8-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée du 21 mars 2022 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2021 prescrivant la révision des plans de prévention des risques naturels prévisibles « inondations du Rhône et du Séran, chutes de blocs et effondrement rocheux » sur les communes de Béon et Culoz ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2022 portant création de la commune nouvelle de Culoz-Béon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 février 2024 portant prorogation du délai d'approbation du dit plan ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique relative au plan de prévention des risques naturels (PPRN) « inondations du Rhône et du Séran, chutes de blocs et effondrement rocheux » sur la commune de Culoz-Béon ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Culoz-Béon du 11 juin 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes Bugey-Sud ;

Vu l'avis favorable du syndicat du Haut Rhône du 3 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture du 21 juin 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable du centre régional de la propriété forestière ;

Vu l'avis favorable de la compagnie nationale du Rhône du 27 juin 2024 ;

Vu le rapport et l'avis du commissaire enquêteur du 12 novembre 2024 à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre au 19 octobre 2024 ;

Considérant l'avis favorable assorti de quatre recommandations du commissaire enquêteur du 12 novembre 2024 à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre au 19 octobre 2024 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRETE

Article 1

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels "Inondation du Rhône et du Sérán, chute de blocs et effondrement rocheux" sur la commune de Culoz-Béon.

Article 2

Le plan se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, trois cartes des phénomènes historiques, deux cartes des aléas, deux cartes des enjeux, deux cartes de zonage réglementaire et un règlement.

Le plan est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Culoz-Béon. ;
- à la direction départementale des territoires de l'Ain ;
- à la préfecture de l'Ain ;
- sur le site internet des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr).

Article 3

Le dossier communal d'information sur les risques de la commune de Culoz-Béon est modifié en conséquence de la présente approbation.

Le directeur départemental des territoires est chargé de ces modifications qui sont transmises :

- à la préfecture et à la sous-préfecture de BELLEY ;
- au maire de Culoz-Béon ;
- à la chambre départementale des notaires.

Les éléments du dossier communal d'information sur les risques, nécessaires à l'établissement de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr) et le dossier est tenu à la disposition du public :

- en mairie de Culoz-Béon ;

Toute information sur les risques auxquels est exposée la commune sont disponibles sur le site internet Géorisques www.georisques.gouv.fr.

Article 4

Le plan de prévention des risques vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il doit être annexé sans délai aux

documents d'urbanisme de la commune de Culoz-Béon en application des dispositions de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention en est faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné « La Voix de l'Ain ». Un exemplaire du journal est annexé au présent arrêté.

Cet arrêté est également affiché en mairie de Culoz-Béon pendant au moins un mois par le maire et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces mesures de publicité sont justifiées par un certificat du maire.

Article 6

Des copies du présent arrêté sont adressées :

- au maire de Culoz-Béon ;
- à la sous-préfecture de Belley;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;
- à la présidente de la Communauté de Communes Bugey-Sud ;
- au président de la chambre départementale d'agriculture ;
- au président du centre régional de la propriété forestière ;
- à la compagnie nationale du Rhône ;
- au syndicat du Haut Rhône ;
- à l'agence régionale de santé ;
- au directeur départemental des territoires de l'Ain.

Article 7

Tout recours à l'encontre du présent arrêté peut être porté devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité. Dans ce même délai, un recours gracieux ou un recours hiérarchique peut être présenté respectivement devant l'auteur de la présente décision ou auprès du ministre en charge de la prévention des risques naturels et technologiques. Dans ce cas, le recours contentieux peut alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de cette demande).

Article 8

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Belley, le maire de Culoz-Béon, et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bourg en Bresse,
le 12/12/2024

La préfète,
signé
Chantal MAUCHET

Plan de prévention des risques

Inondation du Rhône et du Séran, chute de blocs et effondrement rocheux

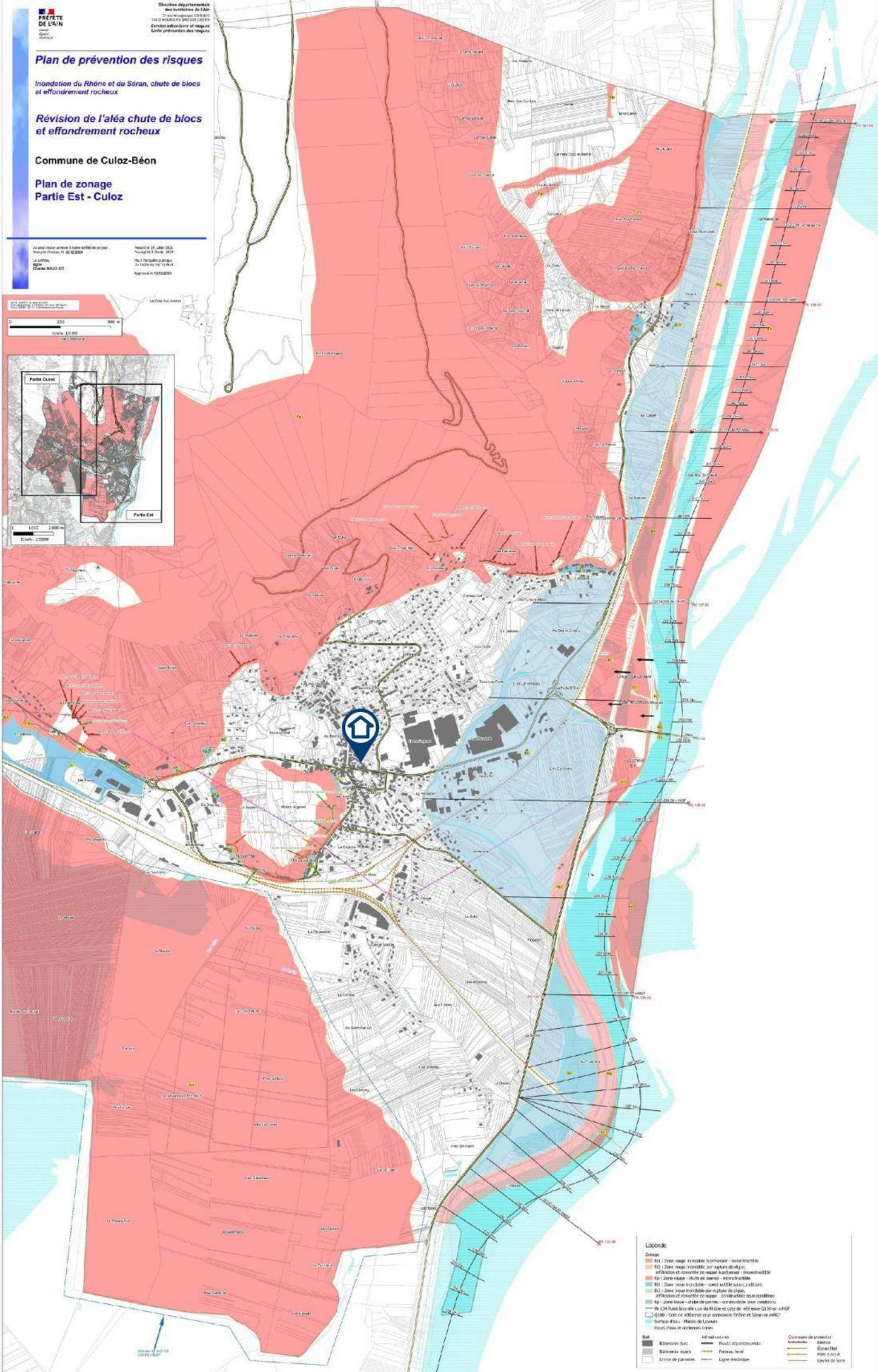
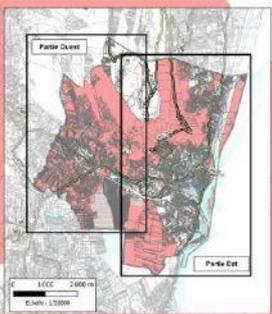
Révision de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux

Commune de Culoz-Béon

Plan de zonage
Partie Est - Culoz

Le plan est établi en vertu de l'article 10 de la loi n° 2004-717 du 26 juillet 2004 relative à l'accès à l'information
à l'initiative de
Monsieur MAUD ET

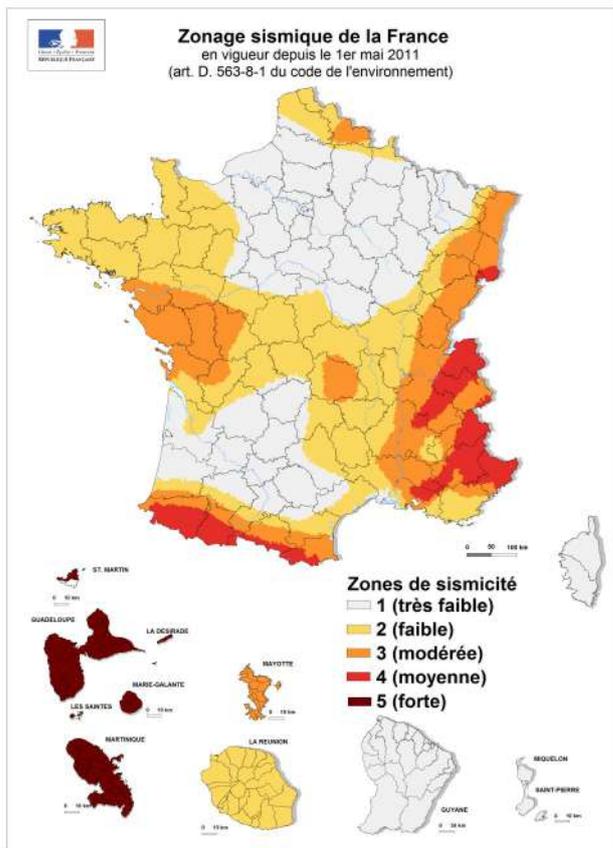
Approuvé le 20 août 2024
N° 2 13131 13131
N° 2 13131 13131
Approuvé le 13/03/2024



Légende

	Zonage		Hydrographie		Constructions de particulier
ZE1 : Zone rouge - inondation - inondation		ZE2 : Zone bleue - inondation - inondation		ZE3 : Zone verte - inondation - inondation	
ZE4 : Zone orange - chute de blocs - inondation		ZE5 : Zone cyan - inondation - inondation		ZE6 : Zone magenta - inondation - inondation	
ZE7 : Zone violette - inondation - inondation		ZE8 : Zone rose - inondation - inondation		ZE9 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE10 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE11 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE12 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE13 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE14 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE15 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE16 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE17 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE18 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE19 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE20 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE21 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE22 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE23 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE24 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE25 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE26 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE27 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE28 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE29 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE30 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE31 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE32 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE33 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE34 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE35 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE36 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE37 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE38 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE39 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE40 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE41 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE42 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE43 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE44 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE45 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE46 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE47 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE48 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE49 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE50 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE51 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE52 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE53 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE54 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE55 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE56 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE57 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE58 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE59 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE60 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE61 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE62 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE63 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE64 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE65 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE66 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE67 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE68 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE69 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE70 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE71 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE72 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE73 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE74 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE75 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE76 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE77 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE78 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE79 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE80 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE81 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE82 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE83 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE84 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE85 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE86 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE87 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE88 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE89 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE90 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE91 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE92 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE93 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE94 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE95 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE96 : Zone gris-vert - inondation - inondation	
ZE97 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE98 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE99 : Zone gris-bleu - inondation - inondation	
ZE100 : Zone gris-vert - inondation - inondation		ZE101 : Zone gris-bleu - inondation - inondation		ZE102 : Zone gris-vert - inondation - inondation	

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

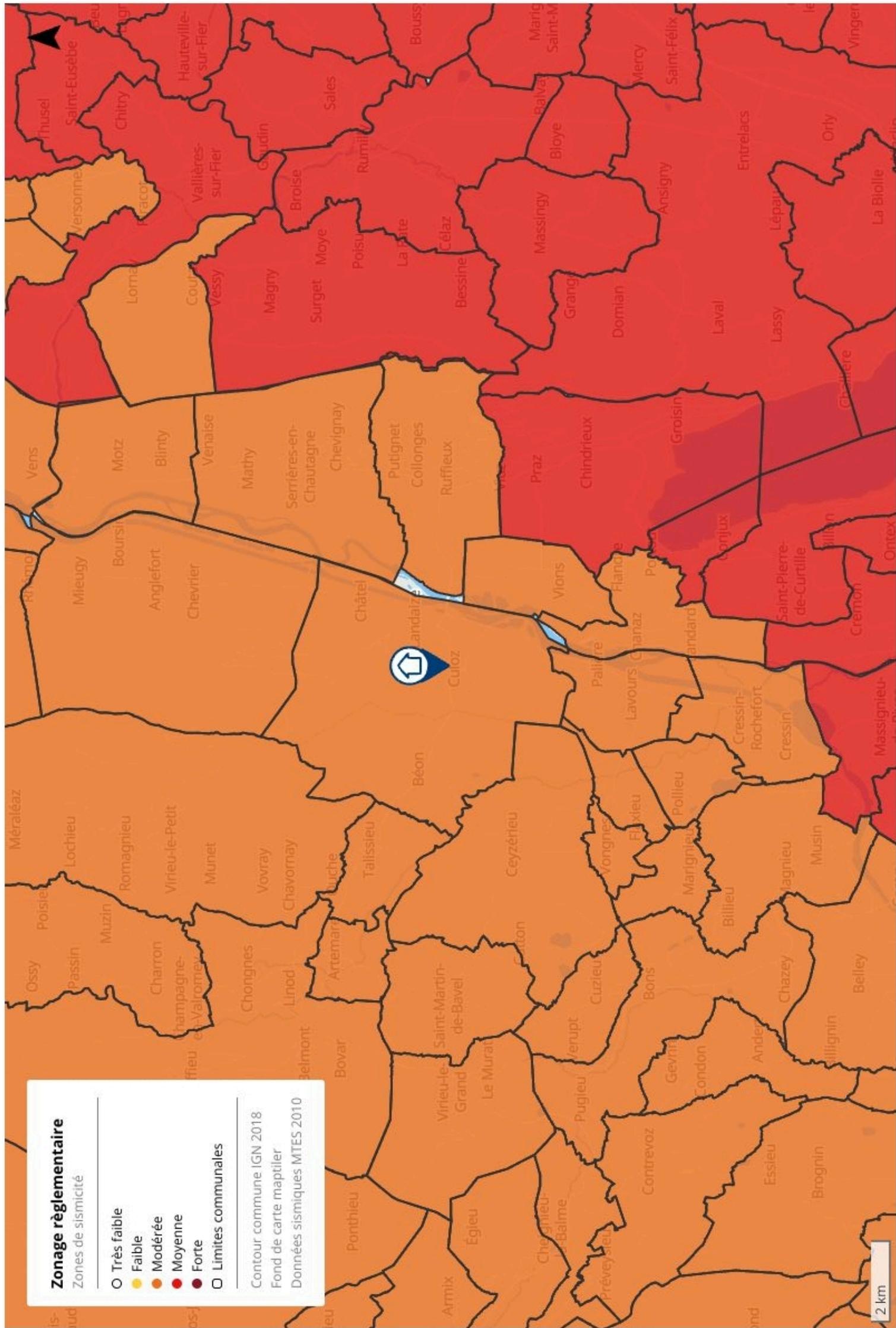
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEs 2010

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.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

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.

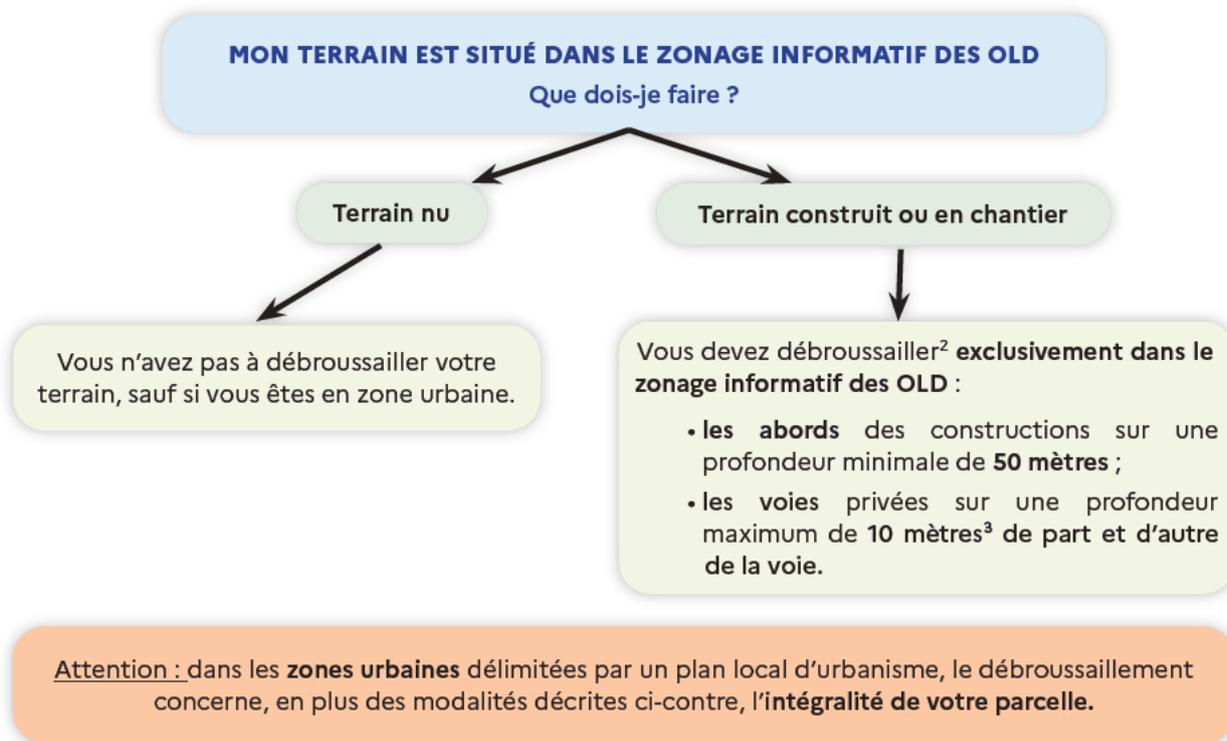
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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-proteger/OLD-obligations-légales-de-débroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : 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 celle-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 débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui 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 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 5^e 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](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [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*