



INFORMATIONS GENERALES

Prestation	Etat des risques à vérifier
Type de rapport : ERP-AUDIT	Type : ERRIAL
Numéro de commande : CMD-6A1E926409	Date de réalisation : 01/06/2026
Date de commande : 04/06/2026	

SUIVI DU DOCUMENT

Expertisé par	Le	Objet
M. Cédric Moro	05/06/2026	Rédaction du rapport
Diffusé à	Le	Contacts
Me Jean Dupont	05/06/2026	me-jean-dupont@email.fr 0101010101

SOMMAIRE

1	Attestation de conformité	2
2	Liste des documents	3
2.1	Les documents obligatoires et manquants	3
2.2	Les documents manquants, restants à renseigner	3
2.3	Les documents obligatoires et présents	3
2.4	Les documents non obligatoires et présents	3
3	Table de concordance entre obligations légales et anomalies	4
4	Explication des anomalies constatées	5
4.1	Pas de zonage détaillé du PPR TECHNOLOGIQUES	5
4.2	Aucun extrait de règlement du PPR TECHNOLOGIQUES	5
4.3	Effet de suppression à mentionner	6
4.4	Pas de zonage détaillé du PPR INONDATIONS	7
4.5	Aucun extrait de règlement du PPR INONDATIONS	7
4.6	Signaler la présence de travaux prescrits	7
4.7	Mettre la fiche radon réglementaire	8
4.8	Rectifier l'exposition au retrait-gonflement argileux	9
5	Documents manquants, ajoutés par l'expert	10
6	Hierarchie des non-conformités	28
7	Conseils de rédaction et recommandations	29
8	Annexe : Etat des risques communiqué à l'expert	30



1 ATTESTATION DE CONFORMITE

Ce jour, le 05/06/2026,

Je soussigné, **Cédric Moro**, Expert risques majeurs et Directeur de la société I-Résilience, atteste sur l'honneur avoir procédé à l'audit de conformité réglementaire de l'état des risques ci-joint :

- Communiqué lors de la commande n° : CMD678-56
- Réalisé pour l'immeuble situé : Parcelle AN n°22. 69230 Saint Genis Laval
- Établi en date du : 01/06/2026

Après analyse et vérification croisée des sources officielles, cet état des risques présente des anomalies ou des omissions et est déclaré :

XNON CONFORME

aux dispositions légales en vigueur au titre du Code de l'environnement.

Note à l'attention de l'étude : Le détail des anomalies constatées ainsi que les données de correction sont disponibles ci-après.

Pour servir et valoir ce que de droit,

Signature et cachet

NON CONFORME

Attestation de conformité
ERP-VÉRIF
.FR
état des risques

Cédric Moro





2 LISTE DES DOCUMENTS

2.1 LES DOCUMENTS OBLIGATOIRES ET MANQUANTS

Le PPRT ADG approuvé (et non prescrit pour révision) :

- La révision du PPRT ADG (pour les effet de suppression) n'est plus prescrite mais a été approuvée.
- le **zonage détaillé** et opposable du PPRT ADG approuvé avec la localisation de l'immeuble sur la carte,
- mentionner la présence de l'aléa de **suppression** au droit de l'immeuble.
- les **extraits de** règlement de ce PPRT au droit de l'immeuble,

Le PPRI de l'Yseron approuvé :

- le **zonage détaillé** montrant exactement le niveau d'exposition du bien immobilier aux inondations et, suite à la localisation de l'immeuble sur ce zonage :
- les **extraits de règlement** du PPR Inondation au droit de l'immeuble.
- mentionner la **présence de travaux prescrits** (il a été coché « non » au lieu de « oui » - cf règlement du PPR).

L'exposition forte au radon :

- La **fiche réglementaire** du Ministère de l'écologie à joindre pour les immeubles situés en zone d'exposition forte.

2.2 LES DOCUMENTS MANQUANTS, RESTANTS A RENSEIGNER

- La réalisation effective ou non des travaux prescrits dans le règlement des PPR.
- La déclaration sur les sinistres CatNat indemnisés au droit de l'immeuble (la liste des arrêtés CatNat sur commune n'est pas nécessaire et ne protège nullement le vendeur). Cependant, si, à la connaissance du vendeur, le bien n'a pas indemnisé au titre de ce régime, cette déclaration n'est pas obligatoire.

2.3 LES DOCUMENTS OBLIGATOIRES ET PRESENTS

- Un extrait de cadastre.
- Le niveau de sismicité et la fiche réglementaire.
- La présence d'aléas inondations, technologiques et radon signalés au droit de l'immeuble.

2.4 LES DOCUMENTS NON OBLIGATOIRES ET PRESENTS

- L'exposition au retrait et gonflement argileux n'est pas obligatoire. Si il est de bonne disposition de l'indiquer dans l'état des risques, il est impératif que celle-ci soit correcte, ce qui n'est pas le cas ici. Sur cet état, l'exposition à cet aléa est fautive : si on se réfère à la totalité de la surface parcellaire, la bordure sud-est de l'immeuble se situe en zone d'exposition moyenne (et non faible). Sa présence en zone moyenne implique une étude de sol obligatoire pour tout projet de construction.
- La liste des sites Casias et ICPE dans un rayon de 500m autour de l'immeuble n'est pas obligatoire, et dessert une vision synthétique et claire de la situation des risques au droit de l'immeuble.
- Idem pour la liste des arrêtés CatNat sur la commune ; seuls arrêtés CatNat qui ont impliqué une indemnisation suite aux sinistres survenus au droit de l'immeuble sont à mentionner obligatoirement.



3 TABLE DE CONCORDANCE ENTRE OBLIGATIONS LEGALES ET ANOMALIES

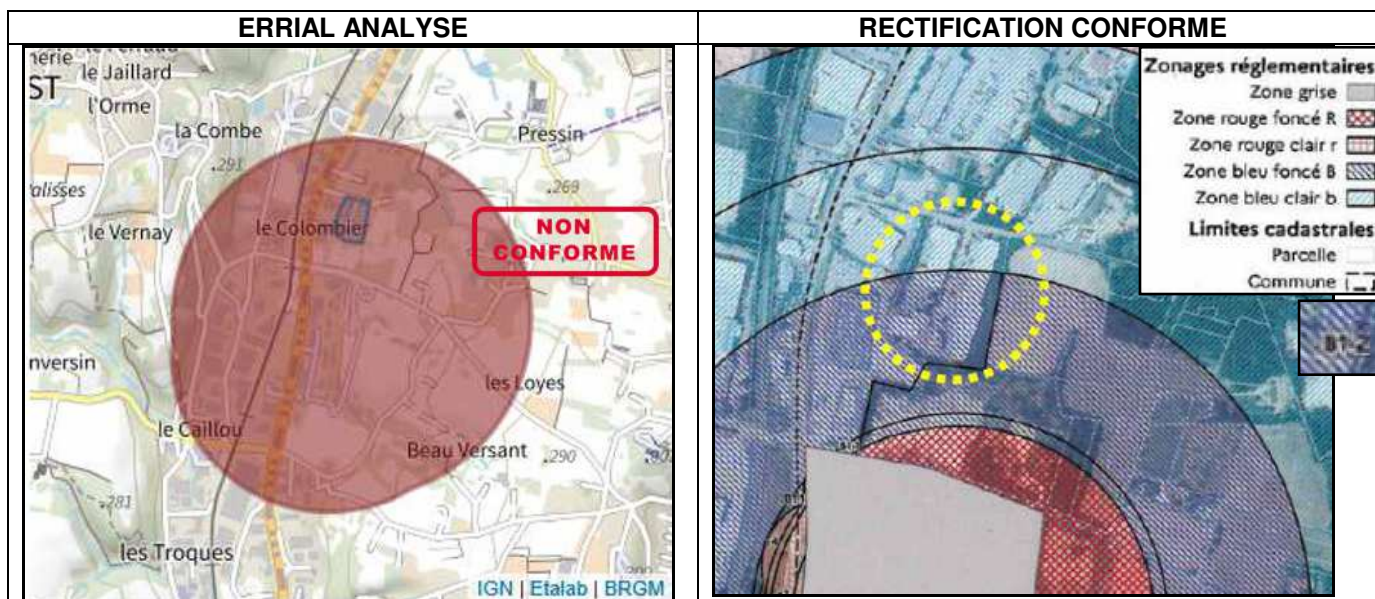
Non-conformités constatées	Référence légale	Extrait
Pas d'extrait de règlement de PPR Absence d'information sur la réalisation des travaux prescrits du PPRT	Code de l'environnement : Article R.125-24 1°	« un extrait de document graphique situant ce bien par rapport au zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux sont prescrits par ce règlement pour ce bien et s'ils sont été réalisés »
Pas de zonage détaillé du PPR	Cass. 3e civ., 19 sept. 2019, n° 18-16.700, Publié au bulletin	«selon la cartographie du plan approuvé, le bien vendu se trouvait alors classé partiellement "en zone rouge", [...] qui interdit formellement [...]; que par suite, lors de l'achat du terrain, les acquéreurs n'ont pas été informés du plan de prévention des risques naturels prévisibles qui venait d'être approuvé par l'autorité administrative ; qu'en application de l'article L 125-5 mentionné ci-dessus, du seul fait de ce défaut d'information, ils sont en droit de solliciter la résolution de la vente»
Pas de fiche radon réglementaire	Code de l'environnement : Article R.125-24 3°	« 3° La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 ; »

La déclaration des sinistres indemnisés CatNat au droit de l'immeuble n'est obligatoire que si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime CatNat. Si cette déclaration est absente, il est considéré par défaut que l'immeuble n'a jamais bénéficié de ce régime. A ce jour, cette déclaration se base sur la seule bonne foi du vendeur ; il n'existe aucune base de données centralisant l'octroi de ces indemnités par immeuble.



4 EXPLICATION DES ANOMALIES CONSTATEES

4.1 PAS DE ZONAGE DETAILLE DU PPR TECHNOLOGIQUES



De la seule position du bien immobilier sur le zonage original du PPR (ci-dessus à droite) peut être déduite la réglementation applicable au droit de l'immeuble. De plus l'ERRIAL analysé entretient la confusion en montrant une zone rouge au droit de l'immeuble alors que le bien est dans une zone bleu foncé B1-2.

4.2 AUCUN EXTRAIT DE REGLEMENT DU PPR TECHNOLOGIQUES

L'ERRIAL analysé ne fourni aucun extrait de règlement du PPRT au droit de l'immeuble.

Des recherches sur le site de la préfecture permettent pourtant de retrouver et télécharger le règlement complet du PPRT et d'en extraire la réglementation applicable au droit de l'immeuble.

Règlement entier du PPRT :

<https://www.rhone.gouv.fr/content/telechargement/65361/440972/file/250905-reglement.pdf>


Les extraits de règlement au droit de l'immeuble sont disponibles en partie 5.



4.3 EFFET DE SURPRESSION A MENTIONNER

De la localisation du bien immobilier en zone bleue B1-2 sur le zonage original du PPRT ADG et après avoir téléchargé et lu le règlement de ce PPRT, il est alors possible de connaître la nature et l'intensité de l'aléa au droit de l'immeuble.

Contrairement à ce qu'affirme l'ERRIAL analysé, le PPR couvre les aléas de surpression, qui de plus concernent l'immeuble.

ERRIAL ANALYSE	RECTIFICATION CONFORME
 <p>RISQUE INDUSTRIEL</p> <p>Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Technologiques nommé PPRT - a été prescrit et peut affecter votre bien. Date de prescription : 25/10/2023</p> <p>Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.</p> <p>Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.</p> <p>Le PPR couvre les aléas suivants : Risque industriel Effet de surpression</p>	<p>Obsolescence des données de l'ERRIAL. Le PPRT ADG n'est plus « prescrit » mais « approuvé », c'est-à-dire qu'une nouvelle réglementation relative aux effets de surpression s'applique maintenant à l'immeuble.</p> <p>« Le PPRT indiqué comme prescrit le 25/10/2023 a été approuvé le 05/09/2025.</p> <p>Dans ce PPRT approuvé, l'immeuble n'est concerné que par les seuls effets de surpression (aléa faible). »</p>

SOURCE DE LA RECTIFICATION :

Extrait Page 8 en zone B1-2 du règlement du PPRT ADG :

Pour les zones rouges et bleues, les correspondances entre le numéro de la zone et les combinaisons d'aléas sont les suivantes :

Type d'aléa			Cinétique	N° de la zone		Règlement applicable
Thermique	Surpression	Tous types				
Nul	Fai	Fai	rapide	B1	B1-2	Chapitre 5

Extrait page 9 du règlement du PPRT ADG :

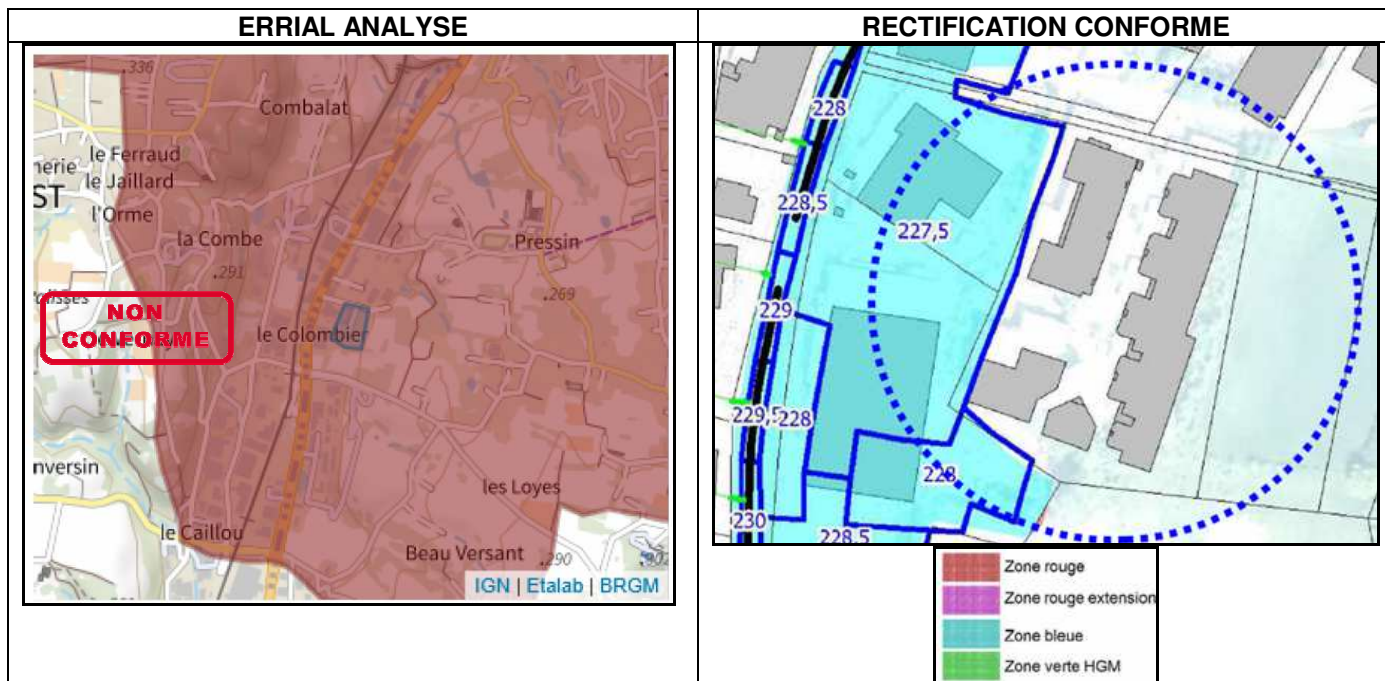
Objectifs de performance à atteindre par zone :

Zones	Effets thermiques	Effets de surpression
B1-2		140 mbars déflagration de durée 1 000 ms (possibilité d'interpolation cf. annexes 1 et 2)

En zone B1-2, l'aléa de surpression est faible et l'aléa thermique nul.



4.4 PAS DE ZONAGE DETAILLE DU PPR INONDATIONS



De la seule position du bien immobilier sur le zonage original du PPRi (ci-dessus à droite) peut être déduite la réglementation applicable au droit de l'immeuble. De plus l'ERRIAL analysé entretient la confusion en montrant une zone rouge au droit de l'immeuble alors que le bien est en partie en zone bleue seulement

4.5 AUCUN EXTRAIT DE REGLEMENT DU PPR INONDATIONS

L'ERRIAL analysé ne fourni aucun extrait de règlement du PPR Inondations au droit de l'immeuble.

Des recherches sur le site de la préfecture permettent pourtant de retrouver et de télécharger le règlement complet du PPR INONDATIONS et d'en extraire la réglementation applicable au droit de l'immeuble.

Règlement entier du PPR Inondation (Yzeron) :

https://www.rhone.gouv.fr/content/download/12637/68328/file/r%C3%A8glement_yzeron_final.pdf

Les extraits de règlement au droit de l'immeuble sont disponibles en partie 5.

4.6 SIGNALER LA PRESENCE DE TRAVAUX PRESCRITS

ERRIAL ANALYSE	RECTIFICATION CONFORME
<p>INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR</p> <p>PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS</p> <p>Rappel du risque : Inondation.</p> <p>Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>	<p>L'immeuble est concerné par la prescription de travaux dans le règlement du PPR Inondations.</p> <p>Le vendeur doit pouvoir dire s'il a réalisé ces travaux ou s'ils restent à la charge de l'acquéreur de se mettre en conformité.</p>






4.7 METTRE LA FICHE RADON REGLEMENTAIRE

ERRIAL ANALYSE



RADON : 3/3

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

RECTIFICATION CONFORME

Une fiche radon réglementaire de 2 pages doit être téléchargée et jointe à l'ERRIAL à partir du site Géorisques à cette adresse : <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/radon> ou <https://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/2023-11/Fiche-radon.pdf>

Cette fiche radon est disponible en partie 5.



4.8 RECTIFIER L'EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT ARGILEUX

ERRIAL ANALYSE



Sur cette information « Argiles » de l'état des risques, le niveau d'exposition est faible.

RECTIFICATION CONFORME :

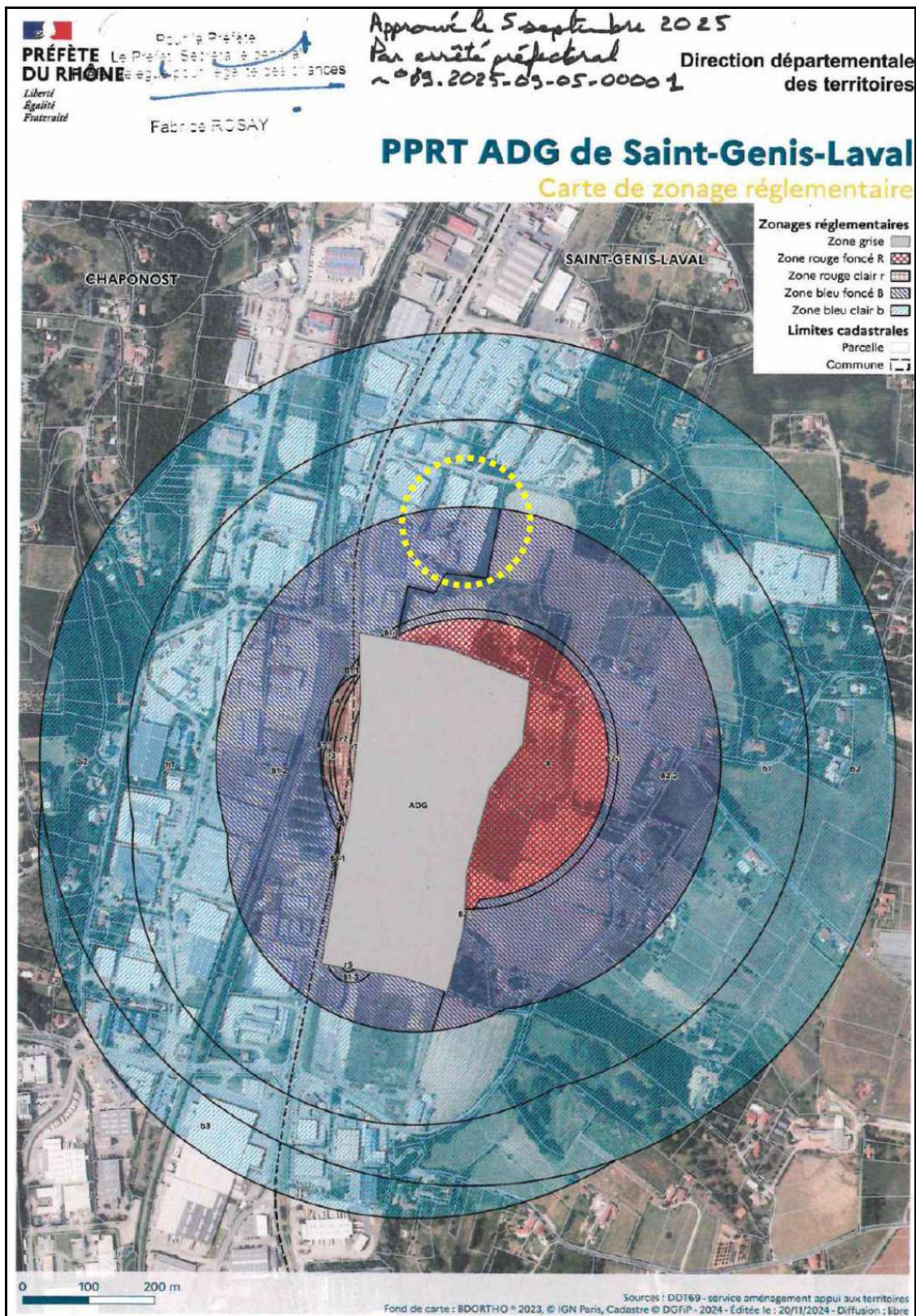


Note de l'expert : Le bien immobilier se situe en zone d'**exposition** faible mais aussi **moyenne** (en bordure sud-est de parcelle) aux risques de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles.

Dans les cas où plusieurs niveaux d'exposition concernent une seule et même parcelle, il est retenu le niveau le plus élevé au droit de la parcelle. Par conséquent, le bien aurait dû être signalé en zone d'exposition moyenne dans l'état des risques, pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.



5 DOCUMENTS MANQUANTS, AJOUTES PAR L'EXPERT



Le bien immobilier se situe en zone bleue B1-2, concernée par des effets de surpression et réglementée par ce PPR. Règlement entier du PPRT :

Etat des risques à vérifier

Chemin du Favier. Parc d'activité des Aqueducs
Parcelle : AN n°22. 69230 Saint Genis Laval

Résultat ERP AUDIT : **XNON CONFORME**



<https://www.rhone.gouv.fr/contenu/telechargement/65361/440972/file/250905-reglement.pdf>

EFFET DE SURPRESSION

Extrait Page 8 en zone B1-2 du règlement du PPRT ADG :

Pour les zones rouges et bleues, les correspondances entre le numéro de la zone et les combinaisons d'aléas sont les suivantes :

Type d'aléa			Cinétique	N° de la zone		Règlement applicable
Thermique	Surpression	Tous types				
Nul	Fai	Fai	rapide	B1	B1-2	Chapitre 5

Extrait page 9 du règlement du PPR :

Objectifs de performance à atteindre par zone :

Zones	Effets thermiques	Effets de surpression
B1-2		140 mbars déflagration de durée 1 000 ms (possibilité d'interpolation cf. annexes 1 et 2)

Note de l'expert : En zone B1-2, l'aléa de surpression est faible et l'aléa thermique nul alors que l'état des risques qui nous a été communiqué déclare que l'immeuble n'est concerné que par le seul aléa thermique.

Ci-après : les extraits du règlement du PPRT qui auraient dû être joints à l'état des risques :



Chapitre 5 – Dispositions applicables en zones B1-1, B1-2 et B1-3

Article 1 – Conditions de réalisation

1.1 – Règles d'urbanisme

Tous les projets sont interdits à l'exception :

1. de constructions nouvelles ou extensions ou reconstructions après démolition volontaire de bâtiments, destinées à l'industrie, l'artisanat, la fonction d'entrepôt ou d'activités de bureaux (activités tertiaires) et services (non ERP) ;
2. de la reconstruction après démolition volontaire, dans la limite de la surface de plancher démolie majorée de 20 %, pour une destination équivalente ou de moindre vulnérabilité ;
3. de l'aménagement de voies nouvelles de circulation nécessaires à la desserte et à l'exploitation de la zone d'activité, sans création de zone de stationnement sauf pour l'entreprise à l'origine du risque ;
4. des constructions de dépendances liées aux habitations existantes, sans qu'elles puissent recevoir des personnes de façon permanente ;
5. des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sans qu'elles puissent recevoir des personnes de façon permanente ;
6. de l'aménagement d'espaces naturels, sans création de bâtiment ;
7. des aménagements non vulnérables et n'abritant aucune personne, même ponctuellement (exemple : murs, clôtures) ;
8. des travaux et des aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire la vulnérabilité ;
9. des travaux et des aménagements rendus nécessaires par la mise aux normes du bâti ;
10. de la reconstruction après sinistre, pour des sinistres causés par des aléas autres que ceux traités par le PPRT ;
11. des changements de destination des bâtiments qui aboutissent à la fonction d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt ;
12. de la création d'ERP limités à 20 personnes, et liés strictement à une activité d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt.

Etat des risques à vérifier

Chemin du Favier. Parc d'activité des Aqueducs
Parcelle : AN n°22. 69230 Saint Genis Laval

Résultat ERP AUDIT : **XNON CONFORME**



1.2 – Règles de construction

En application de l'article L. 515-16-1 du code de l'environnement, les constructions et extensions de bâtiments existants autorisées doivent garantir la protection des occupants des biens dans le respect des objectifs de performance précisés par la cartographie dédiée. Le maître d'ouvrage devra faire réaliser une étude qui précisera les modalités techniques de réalisation de son projet afin qu'il réponde à ces objectifs de performance. En application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage devra joindre à sa demande de permis de construire une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Voir tableau de synthèse des objectifs de performance par zones page 9, ainsi que l'annexe 2 pour la zone B1-2.

Les cartes permettant de visualiser les sources des effets de surpression et des effets thermiques sont à consulter auprès de la DDT (ddt-risques-technologiques@rhone.gouv.fr) et de la DREAL (rt.ud-r.dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr).



Titre III – Mesures Foncières

Afin de résoudre les situations où le risque est trop élevé par un éloignement des populations le PPRT rend possible l'exercice de trois instruments de maîtrise foncière prévus par le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation que sont le droit de préemption, le droit de délaissement et l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 1 – Mesures définies

1.1 – Secteurs d'instauration du droit de préemption

Conformément à l'article L. 515-16-1 du code de l'environnement le droit de préemption peut être instauré par délibération de la commune de Chaponost ou par la Métropole de Lyon sur l'ensemble du périmètre du PPRT dès l'approbation du PPRT.

Contrairement au droit de préemption urbain ordinaire prévu par les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants du code l'urbanisme (CU), ce droit n'est pas limité aux seules zones urbaines ou à urbaniser et pourra s'appliquer à tout type de zone couverte par le PPRT.

1.2 – Secteurs d'instauration du droit de délaissement

Sans objet.

1.3 – Secteurs d'expropriation pour cause d'utilité publique

Sans objet.



Titre IV – Mesures de protection des populations

Le PPRT prescrit des mesures de protection des populations face aux risques encourus. Ces mesures peuvent concerner l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication existants à la date d'approbation du plan.

Article 1 – restrictions et prescriptions liées aux usages

1.1 – Interdictions et restrictions d'usage

1.1.1 Dans les zones R et r (tous indices)

L'implantation d'arrêts de transports en commun nouveaux, à la date d'approbation du PPRT, est interdite.

1.1.2 Dans les zones R et r (tous indices) et B (tous indices)

Le stationnement, sur les voies routières ouvertes à la circulation publique, des Transports de Matières Dangereuses (TMD), sauf desserte locale limitée au temps de livraison ou de collecte, est interdit.

1.1.3 Dans les zones R et r (tous indices), B (tous indices) et b (tous indices)

Le stationnement d'habitations légères de loisir, occupées en permanence ou temporairement est interdit.

Tout rassemblement ou manifestation, publics ou associatifs, de nature à exposer les participants est interdit.

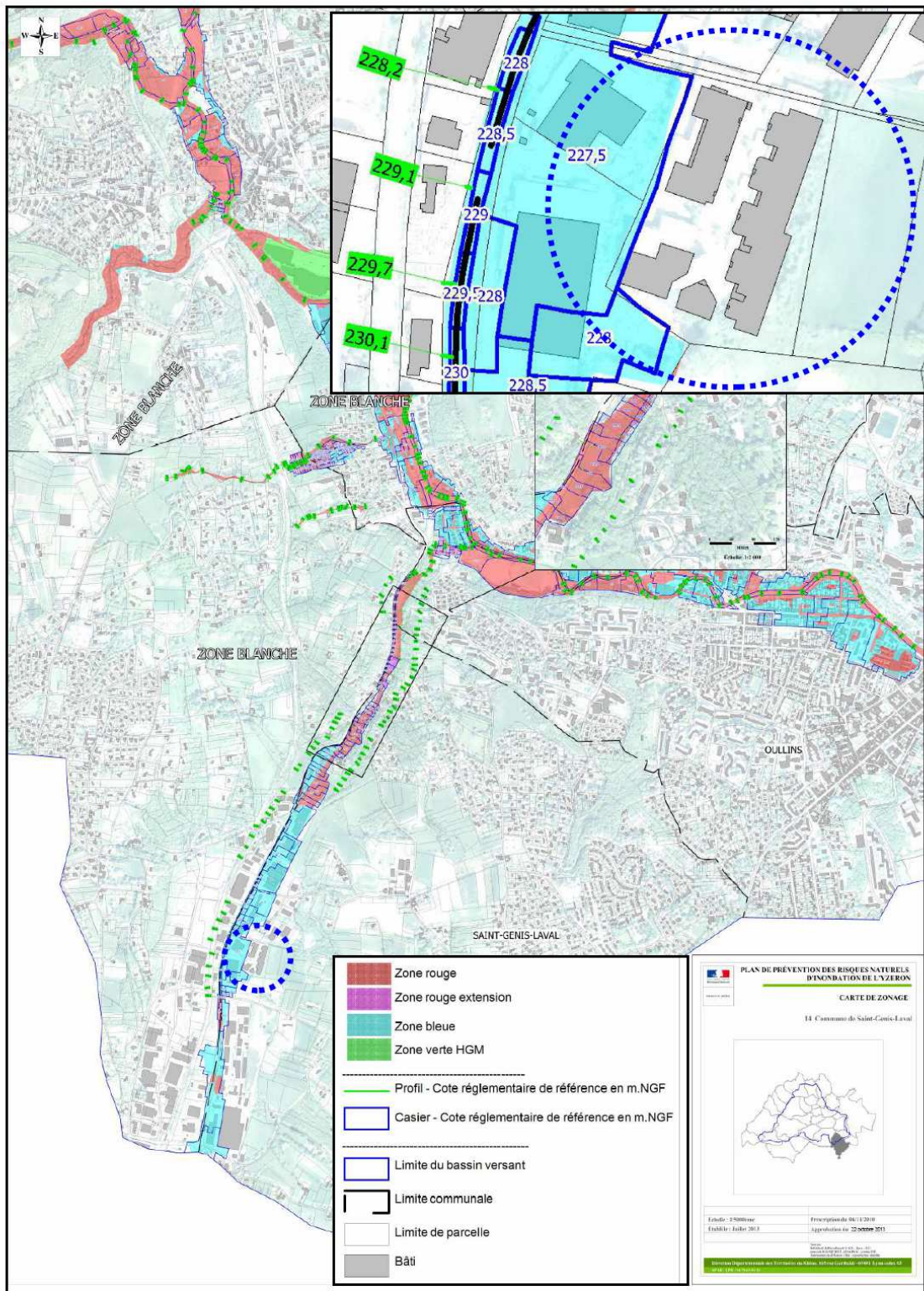
1.2 – Prescriptions

1.2.4 Pour les Établissements Recevant du Public (ERP)

La mise en place d'une information sur l'exposition au risque et sur la conduite à tenir en cas d'alerte à destination des usagers et du personnel de l'établissement, dès l'approbation du PPRT et au plus tard, dans un délai de 1 mois après son approbation, est prescrite.

Pour un logement implanté dans un bâtiment concerné par plusieurs niveaux d'intensité, l'objectif de performance le plus élevé, pour chacun des effets thermique et surpression, s'appliquera à l'ensemble du bâtiment.

INONDATIONS



Sur cette carte, le bien immobilier se situe, en bordure ouest de parcelle, en zone bleue inondable, réglementée par ce PPR. Règlement :

https://www.rhone.gouv.fr/content/download/12637/68328/file/r%C3%A8glement_yzeron_final.pdf



CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE BLEUE

Il s'agit d'une zone urbanisée (centres urbains et autres secteurs urbanisés) qui est soumise à un aléa d'inondation faible ou moyen.

L'urbanisation future y est autorisée, sous le respect de certaines conditions.

prescription concernant les eaux pluviales : compensation de toute nouvelle imperméabilisation

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan de prévision des risques naturels d'inondation, les communes établiront un zonage pluvial, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, à l'échelle d'un secteur cohérent, et le prendront en compte dans leur plan local d'urbanisme (intégration dans le règlement, plan en annexe).

Le zonage pluvial sera établi avec la contrainte suivante : l'imperméabilisation nouvelle occasionnée par :

- toute opération d'aménagement ou construction nouvelle,
- toute infrastructure ou équipement,

ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour **tous les événements pluviaux** jusqu'à l'événement d'occurrence 100 ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité(*) ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc....).

Dans la période comprise entre l'approbation du plan de prévention et celle où le zonage pluvial sera rendu opposable au pétitionnaire, les dispositions suivantes seront appliquées :

- les projets soumis à autorisation ou déclaration en application de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement seront soumis individuellement aux dispositions ci-dessus,
- pour tous les autres projets, y compris ceux pour lesquels le rejet se fait dans un réseau existant, entraînant une imperméabilisation nouvelle supérieure à 100m², les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution jusqu'à une pluie d'occurrence 100 ans. Pour des raisons techniques, si le débit sortant calculé à l'aide de la valeur énoncée précédemment, s'établit à moins de 5l/s pour une opération, il pourra être amené à 5l/s.

Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, ...), cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle, ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

Les données pluviométriques et les coefficients de Montana à prendre en compte pour les études sont disponibles gratuitement sur le site internet du Grand Lyon : grandlyon.com, sous « ressources documentaires/eau ».

ZONE BLEUE



Se référer au titre IV « mesures sur les biens et activités existants ».

3.1 – CONDITIONS DE RÉALISATION

3.1.1 – RÈGLES D'URBANISME

3.1.1.1 – INTERDICTIONS

SONT INTERDITS :

- L'implantation nouvelle d'établissements nécessaires à la **gestion d'une crise**, par construction nouvelle, extension ou changement de destination : les constructions intéressant la défense, la sécurité civile et le maintien de l'ordre public (casernes de pompiers, gendarmerie...),
- L'implantation nouvelle d'établissements qui intéressent les **personnes les plus vulnérables**, par construction nouvelle, extension ou changement de destination, à savoir : les équipements hospitaliers, les résidences de personnes âgées médicalisées, les établissements spécialisés pour personnes handicapées, les établissements pré-scolaires (garderies, haltes-garderies, crèches...), les écoles maternelles et élémentaires,
- L'implantation nouvelle d'établissements recevant du public de catégories 1; 2 ou 3,
- L'extension de plus de 40% de la surface de vente à la date d'approbation du PPRNi, pour les établissements recevant du public de catégorie 1,
- L'extension ou l'aménagement d'établissements recevant du public de catégories 1 ; 2 ou 3 qui entraîne le passage à une catégorie supérieure,
- toute extension ou aménagement d'établissements recevant du public entraînant le passage à la 3è, 2è ou 1ère catégorie,
- les **changements d'usage et de destination** des locaux situés sous la cote réglementaire de référence(*), qui maintiennent ou augmentent la vulnérabilité(*) des personnes ou des biens,

Sont par exemple interdits :

garage/local de stockage → habitation/commerce (augmentation de la vulnérabilité)

commerces → bureaux (maintien de la vulnérabilité)

- les **changements d'usage et de destination** des locaux situés dans une bande de 10m de par et d'autre des berges des cours d'eau (à ciel ouvert), lorsqu'ils maintiennent ou augmentent la vulnérabilité des personnes ou des biens.
- les **travaux usuels d'entretien** (*) et de gestion courante des biens et activités, s'ils augmentent la vulnérabilité des personnes ou des biens, sous la cote réglementaire de référence(*),
- la création et l'extension de **sous-sol**, sous la cote réglementaire de référence(*),
- Les **clôtures** faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
- la création et l'extension de **parkings souterrains**,
- La création et l'extension de **campings**, ainsi que l'aménagement d'aire d'accueil permanent ou temporaire de caravanes, mobil-homes, camping-car,...
- Les **plates formes** de stockage,
- les **travaux** de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges,
- les **remblais et talus** autres que ceux liés aux infrastructures de transport, des équipements publics et à la mise hors d'eau des bâtiments,

ZONE BLEUE



- les **déblais**, qui ne constituent pas une mesure compensatoire lorsqu'ils augmentent le risque à l'aval,
- les **remblais et talus** sauf ceux nécessaires à l'amélioration des écoulements de cours d'eau, et ayant fait l'objet d'une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau,
- les **digues**, sauf justifications expresses liées à la protection de lieux fortement urbanisés.

3.1.1.2 – PRESCRIPTIONS

Constructions neuves :

Les constructions neuves et leurs annexes (garages, abris de jardin, etc...) doivent avoir un CES(* coefficient d'emprise au sol) inférieur à 50%. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activités économiques en zone industrielle.

Le **premier plancher** de la construction doit être réalisé au-dessus de la cote réglementaire de référence(*). Pour cela, la construction doit être construite sur vide sanitaire non aménageable ou pilotis. Toute construction réalisée devra être hydrauliquement transparente, permettant le libre écoulement des eaux entre le niveau du terrain naturel et la cote réglementaire de référence. En cas d'impossibilité technique, la construction pourra être réalisée sur des remblais strictement limités à l'emprise du bâtiment et à son accès immédiat (à 2m maximum du bâti). Les remblais nécessaires seront réalisés de manière préférentielle par des mouvements de terre sur la parcelle.

Un recul de 10m de part et d'autres des berges (*) des cours d'eau (à ciel ouvert), ou depuis le pied des ouvrages de protection ayant une hauteur > 1 m par rapport au terrain naturel d'assiette du projet, est à prendre en compte.

Reconstruction (*) :

Dans le cas d'une reconstruction suite à une démolition, la reconstruction peut avoir un CES (*) supérieur à 0,5 si la construction initiale avait un CES supérieur à 0,5. Dans ce cas, le CES maximum sera celui de la construction initiale.

Le **premier plancher** de la construction doit être réalisé au-dessus de la cote réglementaire de référence(*). Pour cela, la construction doit être construite sur vide sanitaire non aménageable ou pilotis. Toute construction réalisée devra être hydrauliquement transparente, permettant le libre écoulement des eaux entre le niveau du terrain naturel et la cote réglementaire de référence. En cas d'impossibilité technique, la construction pourra être réalisée sur des remblais strictement limités à l'emprise du bâtiment et à son accès immédiat (à 2m maximum du bâti). Les remblais nécessaires seront réalisés de manière préférentielle par des mouvements de terre sur la parcelle.

Un recul de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau est à prendre en compte pour toute reconstruction.

Changements d'usage et de destination:

Dans le cas des locaux situés sous la cote réglementaire de référence(*), une étude sera réalisée par le pétitionnaire pour justifier de la baisse de la vulnérabilité. Dans le cadre du permis de construire une attestation sera fournie conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme.

Clôtures :

Les **clôtures** doivent être montées sans fondation faisant saillie au sol et ne doivent pas comporter de muret en soubassement, de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Parkings (*) :

La construction de parkings **perméables** doit être réalisée au niveau du terrain naturel, sans remblai.

Bâtiment agricoles :

Les bâtiments agricoles doivent respecter l'ensemble des règles (urbanisme-construction-utilisation-exploitation) relatives aux constructions neuves ou extensions.

ZONE BLEUE

Etat des risques à vérifier

Chemin du Favier. Parc d'activité des Aqueducs
Parcelle : AN n°22. 69230 Saint Genis Laval

Résultat ERP AUDIT : **XNON CONFORME**



Loisirs :

Les espaces verts, aires de sports et de loisir en plein air, aires de jeux, équipements sportifs doivent être sans remblais et conserver le champ d'expansion des crues(*).

Les constructions annexes (vestiaires, buvette,...) et les extensions des annexes existantes doivent respecter l'ensemble des règles (urbanisme-construction-utilisation-exploitation) relatives aux constructions neuves ou extensions.

Stations d'épuration :

Les créations de STEP, et aménagements de STEP existantes, doivent démontrer techniquement et économiquement que le projet ne peut pas se faire hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Des dispositions doivent être prises afin :

- que le fonctionnement de la STEP ne soit pas perturbé en cas de crue
- et que le niveau de la ligne d'eau et l'emprise de la zone inondable ne soient pas modifiés au niveau des enjeux existants à la date de construction de la STEP.

Déchetteries existantes :

L'aménagement, la mise aux normes ou l'extension d'une déchetterie existante est possible dans les conditions suivantes :

- toute extension est limitée au doublement de la capacité existante avant l'approbation du PPRNi,
- la cote supérieure de l'ensemble des bacs de stockage doit être supérieure à la cote de référence du PPRNi,
- les bacs de stockage doivent être arrimés.

Eau potable : équipements de pompage et de traitement

Il doit être démontré techniquement et économiquement que le projet ne peut pas se faire hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Des dispositions doivent être prises afin :

- que le fonctionnement de l'installation ne soit pas perturbé en cas de crue
- et que le niveau de la ligne d'eau et l'emprise de la zone inondable ne soient pas modifiés au niveau des enjeux existants.

« Projets de restructuration de quartiers » identifiés dans la carte d'enjeux :

Pour permettre la restructuration de zones déjà urbanisées en continuité du centre urbain, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve :

- de réduire la vulnérabilité globale du territoire,
- de faciliter la gestion de crise en aménageant des accès hors d'eau permettant l'évacuation du quartier et des secteurs adjacents.

3.1.2 – RÈGLES DE CONSTRUCTIONS

3.1.2.1 – PRESCRIPTIONS

Constructions :

Les **constructions neuves**, y compris **les bâtiments agricoles, les extensions et les reconstructions**, doivent être, autant que de possible, **non vulnérables aux inondations**.

- Les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisés.
- Les constructions, ouvrages, doivent résister aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence.

ZONE BLEUE



- Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter que l'eau ne remonte par capillarité dans les murs des bâtiments. Éviter par exemple l'emploi de liants à base de plâtre.

Infrastructures :

Les **infrastructures nouvelles** et les équipements associés ne doivent pas rehausser les lignes d'eau ni modifier les périmètres des zones exposées au risque. Elles doivent être transparentes à l'écoulement des eaux et les éventuels remblais compensés en volume cote pour cote (*).

Réseaux et équipements électriques :

Les **réseaux et équipements** électriques, électroniques, micro-mécaniques, les installations de chauffage, etc, doivent être placés au-dessus de la cote réglementaire de référence(*), à moins qu'ils ne soient conçus pour être immergés.

Les dispositifs de coupures doivent impérativement être placés hors d'eau.

Réseaux d'assainissement d'eau :

Les **réseaux** seront étanches, protégés contre les affouillements* et adaptés pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).

Les **réseaux** doivent être munis de tampons verrouillés.

Piscines :

Les règles de constructions des piscines doivent prévoir les variations de pression en cas de crues. Un marquage (piquets, signalétique) doit permettre la localisation du bassin en cas de submersion.

Parkings :

La construction de parkings **perméables** doit avoir une perméabilité minimum de 10^{-6} mm/s.

3.2 – CONDITIONS D'UTILISATION

EST INTERDIT :

- l'augmentation de la capacité d'accueil (*) des **camping(*)**,
- l'augmentation de la capacité d'accueil (*) des **établissements nécessaires à la gestion de crise**,
- l'augmentation de la capacité d'accueil (*) des **établissements accueillant les personnes les plus vulnérables**.

3.3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

3.3.1 – INTERDICTIONS

SONT INTERDITS :

- le **dépôt de matières solides** à l'air libre (gravas, flottants, végétaux,...), les décharges, les plates formes de stockage,
- les **citernes** non enterrées,
- les **plantations d'arbres** à enracinements superficiels (peupliers blancs et/ou cultivars, résineux...),
- les travaux autres que ceux prévus par l'article L211-7(M) du code de l'environnement.

ZONE BLEUE



3.3.2 – PRESCRIPTIONS

Citernes :

Les citernes enterrées doivent être lestées, et les orifices non étanches doivent être placés au-dessus de la cote réglementaire de référence(*).

Stockage de produits :

Le stockage de produits non polluants doit se faire à l'intérieur de locaux existants fermés. Les produits polluants, à l'intérieur de ces mêmes locaux, devront être placés au-dessus de la cote réglementaire de référence(*).

Cultures :

Les **plantations d'arbres**, autres que les cultures annuelles, les vignes, les plantations d'arbres fruitiers, les pépinières et les plantations nécessaires à la protection et à la restauration de la ripisylve, doivent :

- être espacés d'au moins 4 mètres,
- et se situer à plus de 5m de la bordure du lit mineur du cours d'eau,
- et être élagués régulièrement jusqu'à la cote réglementaire de référence(*), et les produits de coupe et d'élagage évacués immédiatement.

Le **drainage et la collecte** des eaux de ruissellement doivent s'effectuer perpendiculairement à la pente naturelle.

Parking(*) :

Un **affichage sur le site** doit informer le public du risque.

3.3.3 – RECOMMANDATIONS

Zones agricoles :

Les pratiques culturales privilégieront les méthodes visant à limiter et ne pas aggraver le ruissellement et favoriser l'infiltration : par exemples labours perpendiculaires à la pente, maintien des haies,....

ZONE BLEUE



Titre IV – Mesures sur les biens et activités existants

Ces mesures sont appliquées aux zones rouges, rouges extension et bleues.

• SECURITE DES PERSONNES

mesures obligatoires dans un délai de réalisation de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRNi :

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- obligation de laisser le libre accès aux étages supérieurs,
- en zones urbanisées rouges, créer un niveau refuge ou une issue au dessus de la cote pour l'évacuation,
- les réseaux (gaz, téléphone, électricité) situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) devront être dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique ou rétablis au-dessus de la cote de référence. Un dispositif manuel est également admis en cas d'occupation permanente des locaux. La mise hors circuit devra être effective en cas de montée des eaux,
- les citernes, les cuves et les fosses devront être suffisamment enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.

Pour les bâtiments d'activités publics ou privées, établissements publics :

- obligation de définir un plan d'évacuation ou de protection du personnel et des visiteurs,
- les parkings publics antérieurs à la date de publication du PPRNi devront posséder un plan d'évacuation ou tout du moins un affichage sur le terrain informant de la dangerosité du site.
- les réseaux (gaz, téléphone, électricité) situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) devront être dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique ou rétablis au-dessus de la cote de référence. Un dispositif manuel est également admis en cas d'occupation permanente des locaux. La mise hors circuit devra être effective en cas de montée des eaux.
- les citernes, les cuves et les fosses devront être suffisamment enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.

• LIMITE LES DOMMAGES ET FACILITE LE RETOUR A LA NORMALE

mesures obligatoires dans un délai de réalisation de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRNi :

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- limiter selon la construction la pénétration de l'eau (par des systèmes de protection fixes ou mobiles tels que batardeaux, sacs gonflables anti inondation, etc...),
- les équipements électriques (sauf ceux liés à des ouvertures submersibles), électroniques, micro-mécaniques et les appareils électroménagers devront être surélevés,
- afin d'éviter le refoulement des eaux d'égouts, les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets anti-retour automatiques,
- les citernes, les cuves et les fosses devront être suffisamment enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.

Si ces travaux de pose de clapets anti-retour sont réalisés par le particulier ils pourront faire l'objet d'une subvention Fonds Barnier. Dans le cas où ces travaux sont réalisés par le gestionnaire sur la partie publique du réseau le propriétaire sera exempté de cette prescription.



Pour les bâtiments d'activités publics ou privées, établissements publics, ERP :

- faire réaliser une étude de diagnostic de vulnérabilité par rapport aux inondations, concernant le bâti, les équipements, les matériels et le fonctionnement de l'activité, puis mise en place des solutions préconisées au vu du résultat de l'étude,
- pour les services d'assainissement et d'alimentation en eau potable, réaliser et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan comprendra l'analyse de la vulnérabilité du réseau et des équipements, et les solutions retenues afin :
 - de réduire la vulnérabilité des constructions et des installations existantes,
 - de maintenir un service minimum pendant la crise,
 - d'optimiser les délais de reprise de l'activité normale.
- les collectivités conduiront une étude permettant une réflexion sur la collecte des ordures ménagères, afin d'éviter le risque d'embâcles : horaires de ramassage, arrimage, centre d'apport volontaire..."
- tous les sites de stockage de produits polluants ou flottants, de matières solides à l'air libre (gravas, flottants, végétaux,...), présents avant la date de publication de ce PPR devront prendre les dispositions nécessaires pour éviter le déversement de ces produits lors d'une crue :
 - soit en arrimant les produits,
 - soit en les stockant au-dessus de la cote réglementaire de référence(*),
 - soit en les évacuant des zones rouge, rouges centre urbain, rouges extension et bleues.

mesures obligatoires lors de la réalisation de travaux (pour tout travaux correspondant à la mesure) :

- traiter les parties métalliques des ossatures de construction,
- éviter les liants à base de plâtre,
- éviter les revêtements de sol et de mur sensibles à l'eau,
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation,
- supprimer les entrées d'eau par des dispositifs d'étanchéité adaptés (système de batardeaux),
- en zones urbanisées rouges, réhausser les réseaux, mettre hors d'eau les équipements électriques,
- installer des pompes d'épuisement pour l'évacuation des eaux dans les niveaux submersibles.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le coût des travaux qui découlent des obligations est limité à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date de publication du plan.

Dans le cas contraire, le propriétaire ne pourra mettre en œuvre que certaines de ces mesures de prévention de façon à rester dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés. Ces mesures seront choisies par le propriétaire sous sa propre responsabilité, selon un ordre de priorité lié à la nature et à la disposition des biens visant :

- en premier lieu, à assurer la sécurité des personnes ;*
- en second lieu, à minimiser le montant des dommages potentiellement entraînés par les inondations.*



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

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.



erp-verif.fr

Etat des risques à vérifier

Chemin du Favier. Parc d'activité des Aqueducs
Parcelle : AN n°22. 69230 Saint Genis Laval

Résultat ERP AUDIT : **XNON CONFORME**



Page 26/30



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

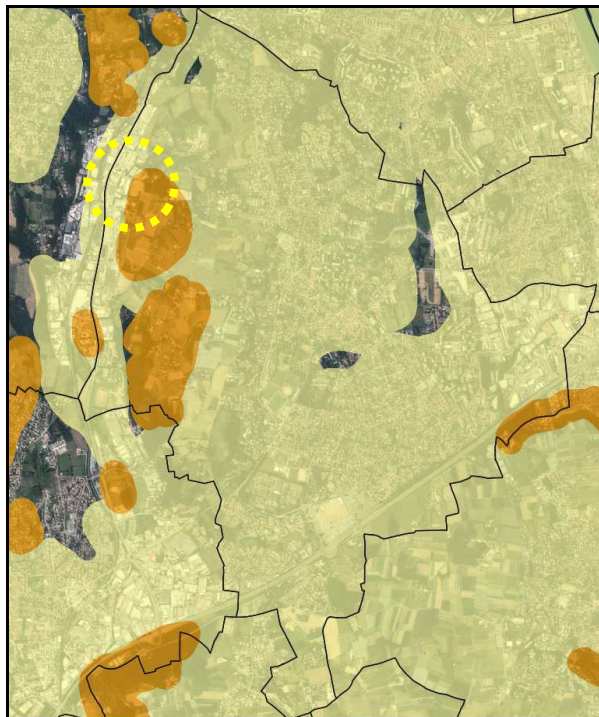
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

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



ARGILES



Note de l'expert : Le bien immobilier se situe en zone d'exposition faible mais aussi moyenne (en bordure sud-est de parcelle) aux risques de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles.

Dans les cas où plusieurs niveaux d'exposition concernent une seule et même parcelle, il est retenu le niveau le plus élevé au droit de la parcelle. Par conséquent, le bien aurait dû être signalé en zone d'exposition moyenne dans l'état des risques, pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.



erp-verif.fr

Etat des risques à vérifier

Chemin du Favier. Parc d'activité des Aqueducs
Parcelle : AN n°22. 69230 Saint Genis Laval

Résultat ERP AUDIT : **XNON CONFORME**



Page 28/30

6 HIERARCHIE DES NON-CONFORMITES

Sans objet (non compris dans la prestation).



erp-verif.fr

Etat des risques à vérifier

Chemin du Favier. Parc d'activité des Aqueducs
Parcelle : AN n°22. 69230 Saint Genis Laval

Résultat ERP AUDIT : **XNON CONFORME**



Page 29/30

7 CONSEILS DE REDACTION ET RECOMMANDATIONS

Sans objet (non compris dans la prestation).



erp-verif.fr

Etat des risques à vérifier

Chemin du Favier. Parc d'activité des Aqueducs
Parcelle : AN n°22. 69230 Saint Genis Laval

Résultat ERP AUDIT : **XNON CONFORME**



Page 30/30

8 ANNEXE : ETAT DES RISQUES COMMUNIQUE A L'EXPERT

Voir les documents joints ci-après.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 1 juin 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

69230 SAINT-GENIS-LAVAL

Code parcelle :
000-AN-22



Parcelle(s) : 000-AN-22, 69230 SAINT-GENIS-LAVAL

1 / 11 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



RISQUE INDUSTRIEL

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Technologiques nommé PPRT - a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 25/10/2023

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Risque industriel Effet de surpression

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPR de l'YZERON GLOBAL a été approuvé et affecte votre bien.

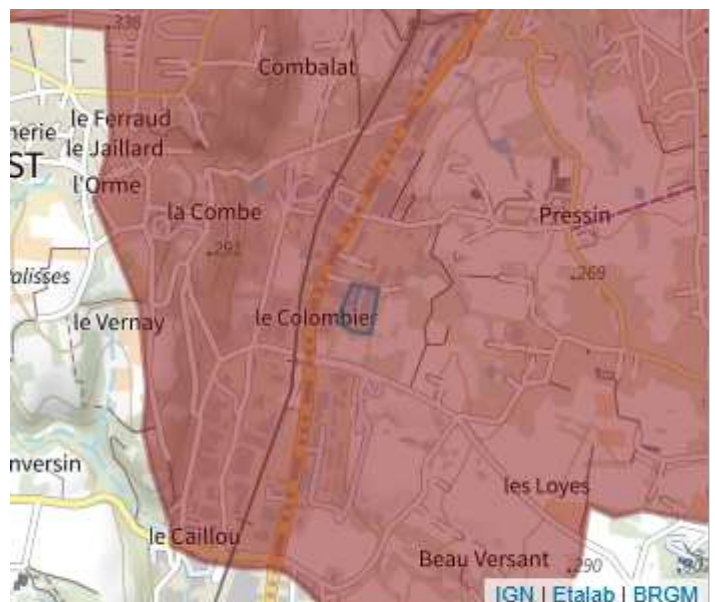
Date de prescription : 04/11/2010

Date d'approbation : 22/10/2013

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
Par ruissellement et coulée de boue

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





RISQUE INDUSTRIEL

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Technologiques nommé PPRT - a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 25/10/2023

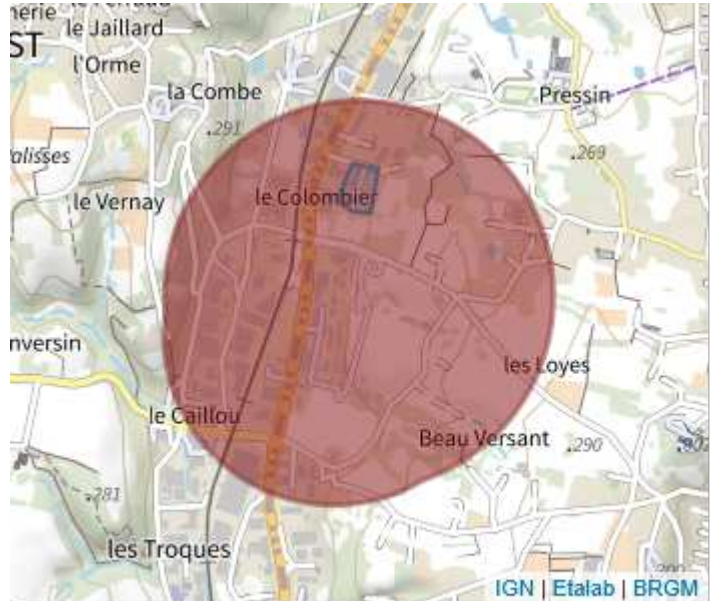
Date d'approbation : 05/09/2025

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel Effet thermique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



SISMICITÉ : 2/5




-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





RADON : 3/3

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappel du risque : Risque industriel.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 1/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

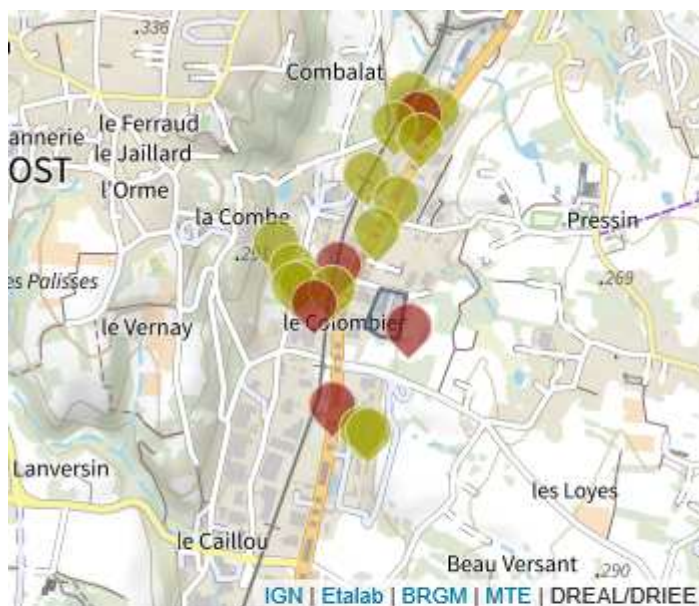


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 5 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 14 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-AN-22, 69230 SAINT-GENIS-LAVAL

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300740A	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
INTE2428510A	15/10/2024	19/10/2024	30/10/2024	04/11/2024
INTE8900314A	25/04/1989	26/04/1989	12/07/1989	25/07/1989
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400171A	12/10/1993	12/10/1993	12/04/1994	29/04/1994
INTE9500748A	07/09/1995	07/09/1995	08/01/1996	28/01/1996
IOCE0759144A	29/04/2007	29/04/2007	03/07/2007	10/07/2007
IOME2324728A	03/06/2023	03/06/2023	18/09/2023	20/10/2023
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1926068A	01/07/2018	30/09/2018	17/09/2019	26/10/2019

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

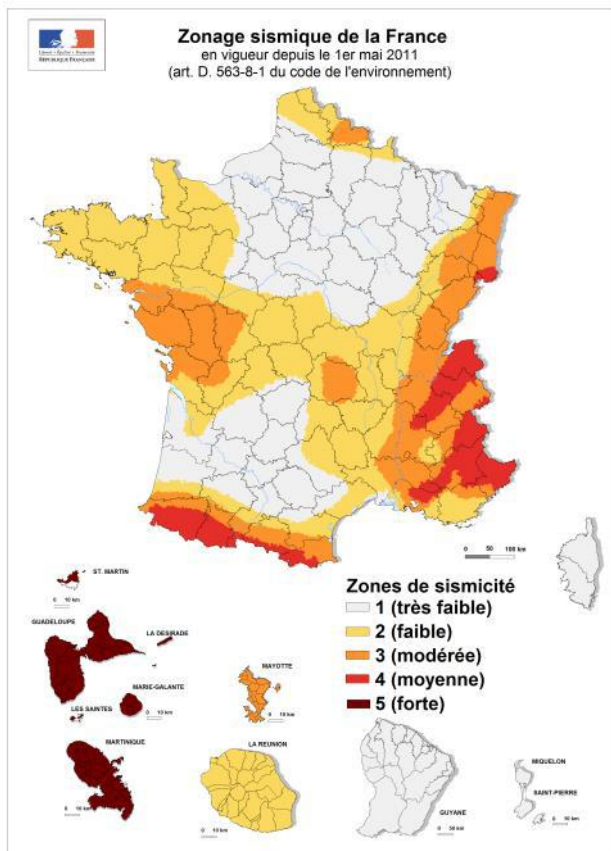
Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PROFORM	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006111596
KOCK Daniel	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100055583
GILBERT COMBE PALETTES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100019680
AUTO PIECE DEPAN SERVICE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006113088
ADG	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006103754

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Menuiserie d'aluminium et 20 m3 DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067811
Emploi ou stockage de substances et préparations des combustibles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072913
Dépôt de Ferrailles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064981
Dépôt d'os gras, d'os secs, d'engrais, de fumiers.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062453
Tôlerie Industrielles, Serrureries de Bâtiment	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064965
Atelier de gravure sur métaux. Application de peinture, DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064968
Entreprise de transport routier avec garage et stockage de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4066374
Atelier de réparation automobiles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068410
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068813
Travail des métaux Entreprise Métallurgique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072164
Travail mécanique des métaux, dépôt et utilisation de substances radioactives	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072325
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072509
Construction métallique et serrurerie. Avec Application de peinture, Dépôt de Liquides Inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064971
Fabrication de bouteille de gaz et matériel divers pour le camping	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061539

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>