

Valable jusqu'au

Dimanche
09
Novembre
2014

Adresse du bien immobilier

8, avenue Montaigne
68700 CERNAY

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

Etat des RISQUES

naturels,
miniers et
technologiques



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

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce à partir de la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime Catastrophes.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011-109-3

du 19/04/2011

mis à jour le 01/03/2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

8, avenue Montaigne

code
postal

68700

CERNAY

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
- | | | | |
|--|--------------------------------|---|---|
| prescrit | 1 oui ☐ | non ☒ | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | 1 oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | 1 oui ☒ | non ☐ |

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☒

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

Avalanches ☐

sécheresse ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

autres

Rupture de digue

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

- Copie du plan de zonage du PPI de la Thur approuvé le 30/07/2013.

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

2 oui ☒

non ☐

2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui ☐

non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
- | | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| prescrit | 3 oui ☐ | non ☒ | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | appliqué par anticipation | 3 oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | approuvé | 3 oui ☐ | non ☒ |

mouvements de terrain ☐

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

4 oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

5. Situation de l'immeuble regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

5 oui ☒

non ☐

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☒

effet thermique ☐

effet de surpression ☒

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

oui ☐

non ☒

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

- Copie du plan de zonage du PPRT DuPont de Nemours approuvé le 06/08/2010.

- Copie du périmètre de prescription du PPRT Bima 83 prescrit le 20/12/2010.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

6 oui ☐

non ☒

6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

oui ☐

non ☐

6. Situation de l'immeuble regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5 ☐

forte

zone 4 ☐

moyenne

zone 3 ☒

modérée

zone 2 ☐

faible

zone 1 ☐

très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement.

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☒

non ☐

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

9. Acquéreur – Locataire

rayez la mention inutile

Nom prénom

10. Lieu/Date à

le 09/05/2014

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
HAUT RHIN

Commune :
CERNAY

Section : 80
Feuille : 000 80 01

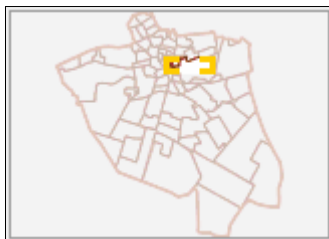
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/05/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

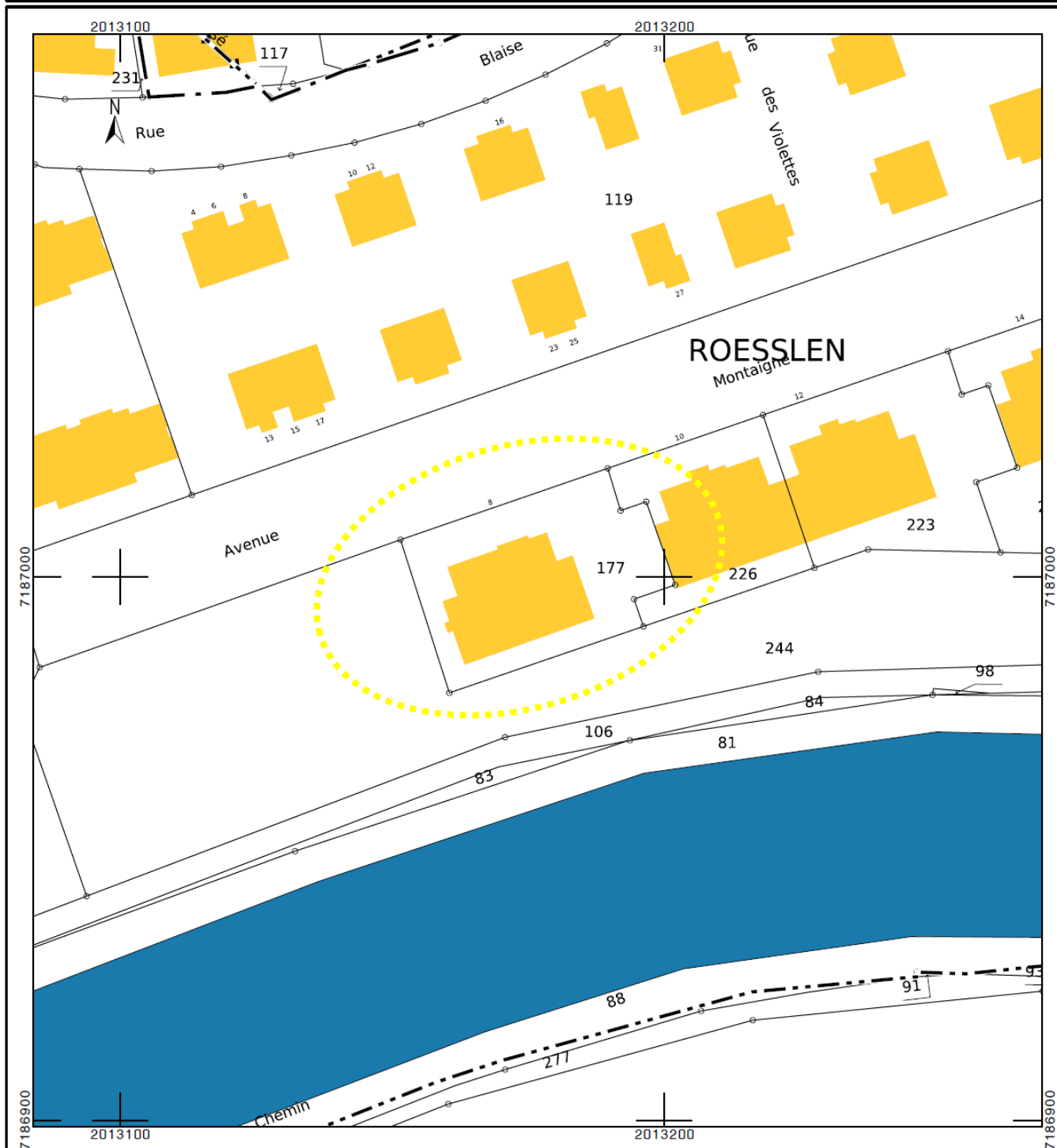
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CADASTRE de THANN
CDIF de MULHOUSE
CITE ADMINISTRATIVE BAT. C 68085
68085 MULHOUSE CEDEX
tél. 03 89 33 32 14 - fax 03 89 33 32 13
cdif.mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du « 8, avenue Montaigne » sur le plan cadastral.



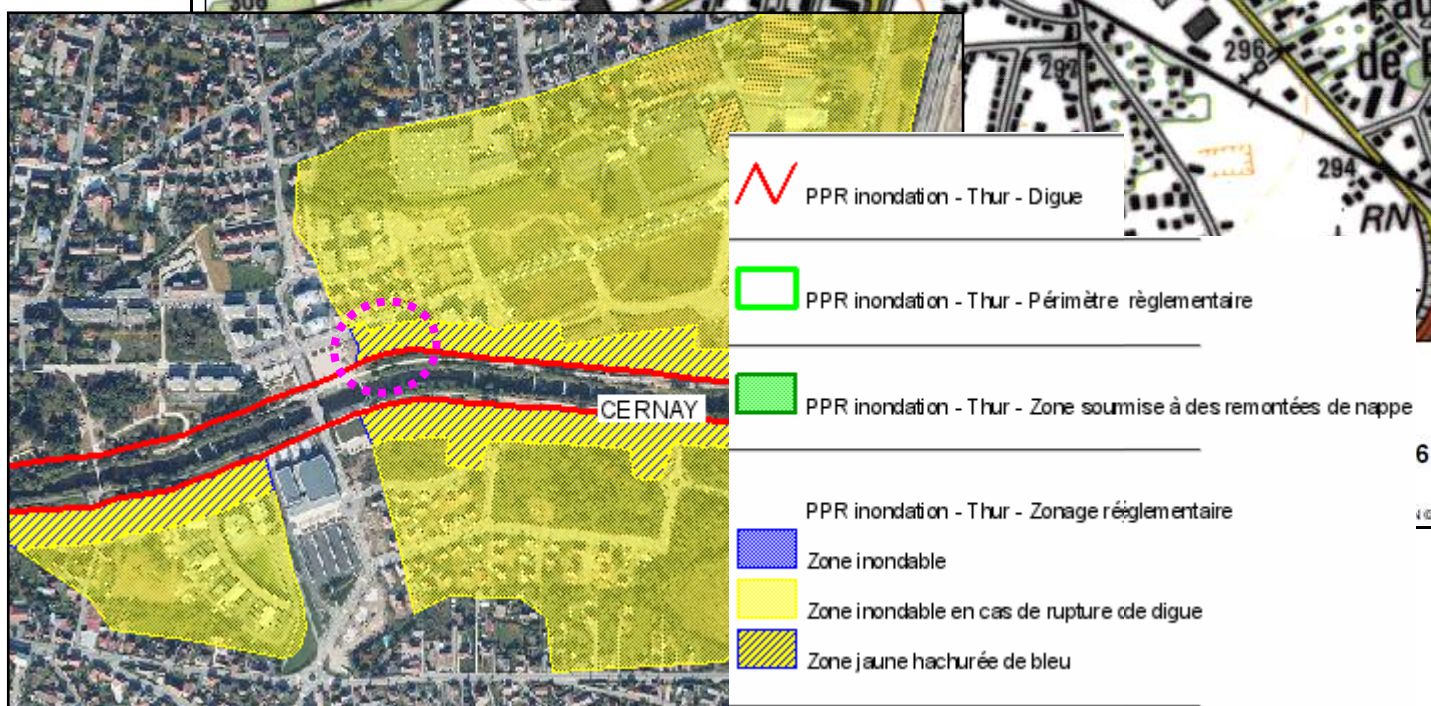
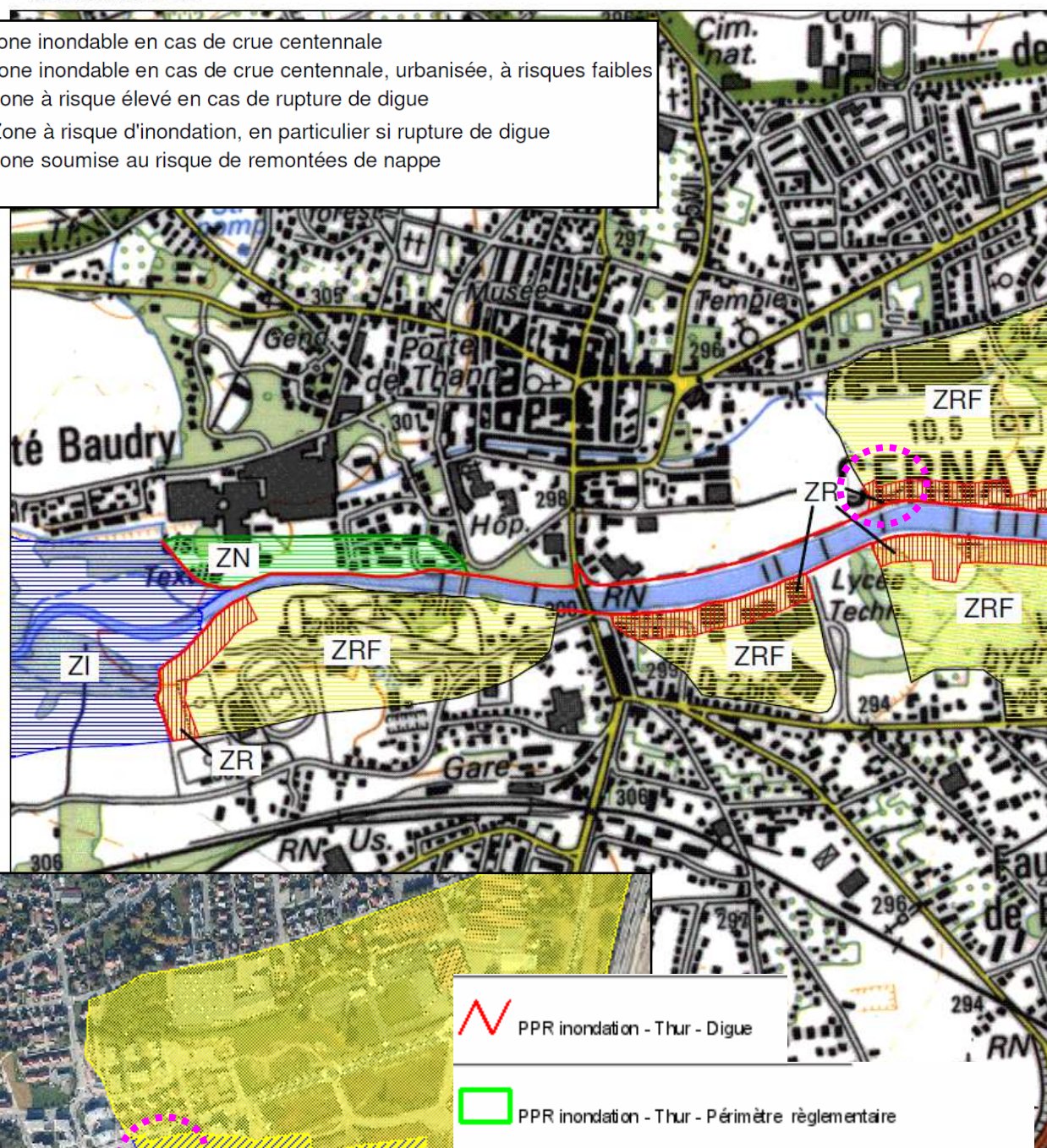
ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Commune de CERNAY - 2/3

Préfecture du Haut-Rhin
Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt

PPRI de la Thur approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2003

-  ZI - Zone inondable en cas de crue centennale
-  ZIF - Zone inondable en cas de crue centennale, urbanisée, à risques faibles
-  ZR - Zone à risque élevé en cas de rupture de digue
-  ZRF - Zone à risque d'inondation, en particulier si rupture de digue
-  ZN - Zone soumise au risque de remontées de nappe
-  Dignes



Le bien immobilier se situe en zone à risque élevé d'inondations, très rapides en cas de rupture de digue.

COMMUNE DE CERNAY
EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES DU PPRI de la THUR
APPROUVE LE 30 JUILLET 2003.

LEGENDE

-  ZI - Zone inondable en cas de crue centennale
-  ZR - Zone à risque élevé en cas de rupture de digue
-  ZRF - Zone à risque d'inondation, en particulier si rupture de digue
-  ZN - Zone soumise au risque de remontées de nappe
-  Dignes

(Source : Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Thur – arrêté préfectoral du 30 juillet 2003)

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

La Thur est un affluent rive gauche de l'Ill qui prend sa source dans les Vosges à Wildenstein. La Thur a un régime torrentiel jusqu'à son débouché dans la plaine à Cernay. Le bassin versant de la Thur représente 200 km² sans compter la vieille Thur et son parcours est de 53 km.

1 - Nature et caractéristique de la crue :

La Thur est une rivière qui a connu au courant du dernier siècle, de très fortes crues qui ont marqué la mémoire humaine. Les plus récentes, sont celles de mai 1983, février 1990. La Thur présente un caractère torrentiel jusqu'à Vieux-Thann avec des crues rapides, violentes et parfois destructrices.

A l'aval de Cernay, la pente diminue fortement et les inondations ont un caractère de plaine. Le débit de la crue de fréquence de retour 100 ans à la station de Staffelfelden, est estimé à 210m³/s. La cartographie a été faite sur la base d'une étude hydraulique réalisée sur une hypothèse de crue centennale.

2 – Qualification de la crue et réglementation du Plan de Prévention des Risques inondation :

Quatre zones d'inondation apparaissent sur la cartographie.

- Une zone inondable en cas de crue centennale par débordement naturel notée ZI. sur la carte.
Dans cette zone, les nouvelles constructions ainsi que les remblaiements sont interdits. Dans la partie vosgienne, le risque est en général très élevé du fait des vitesses de l'eau.
- Une zone inondable en cas de rupture de digue et située à l'aval immédiat des ouvrages notée ZR sur la carte.
Pour cette zone, le risque est considéré comme élevé du fait des vitesses et des hauteurs de l'eau atteintes en cas de rupture ou de défaillance des ouvrages. Les nouvelles constructions y sont également interdites.
- Une zone d'inondation en cas de rupture des digues situées plus à l'arrière des ouvrages de protection, notée ZRF sur la carte.
Dans cette zone, le risque est considéré comme limité, du fait notamment des vitesses de l'eau qui sont plus faibles. Les nouvelles constructions y sont possibles moyennant le respect de certaines prescriptions comme l'interdiction des sous-sols et la construction au-dessus de la cote des hautes eaux.
- Une zone soumise à risque d'inondation en cas de remontées de nappe, notée ZN sur la carte.
Dans cette zone, les risques sont limités et les constructions y sont toujours possibles, à condition qu'elles ne comportent pas de sous-sol.

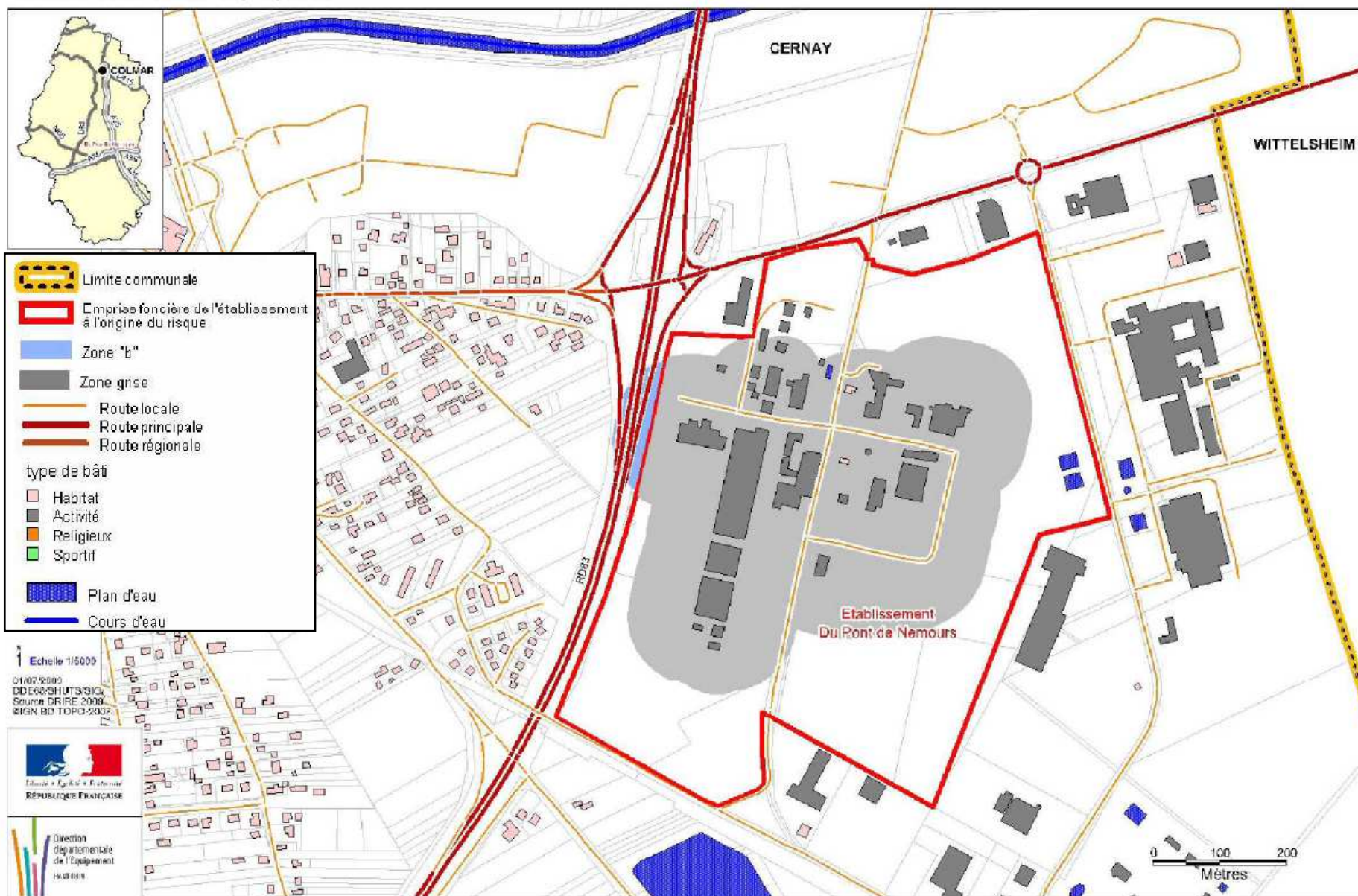
Plan de Prévention des Risques Technologiques

Zonage réglementaire

AP 2010-218-24 du 06/08/2010

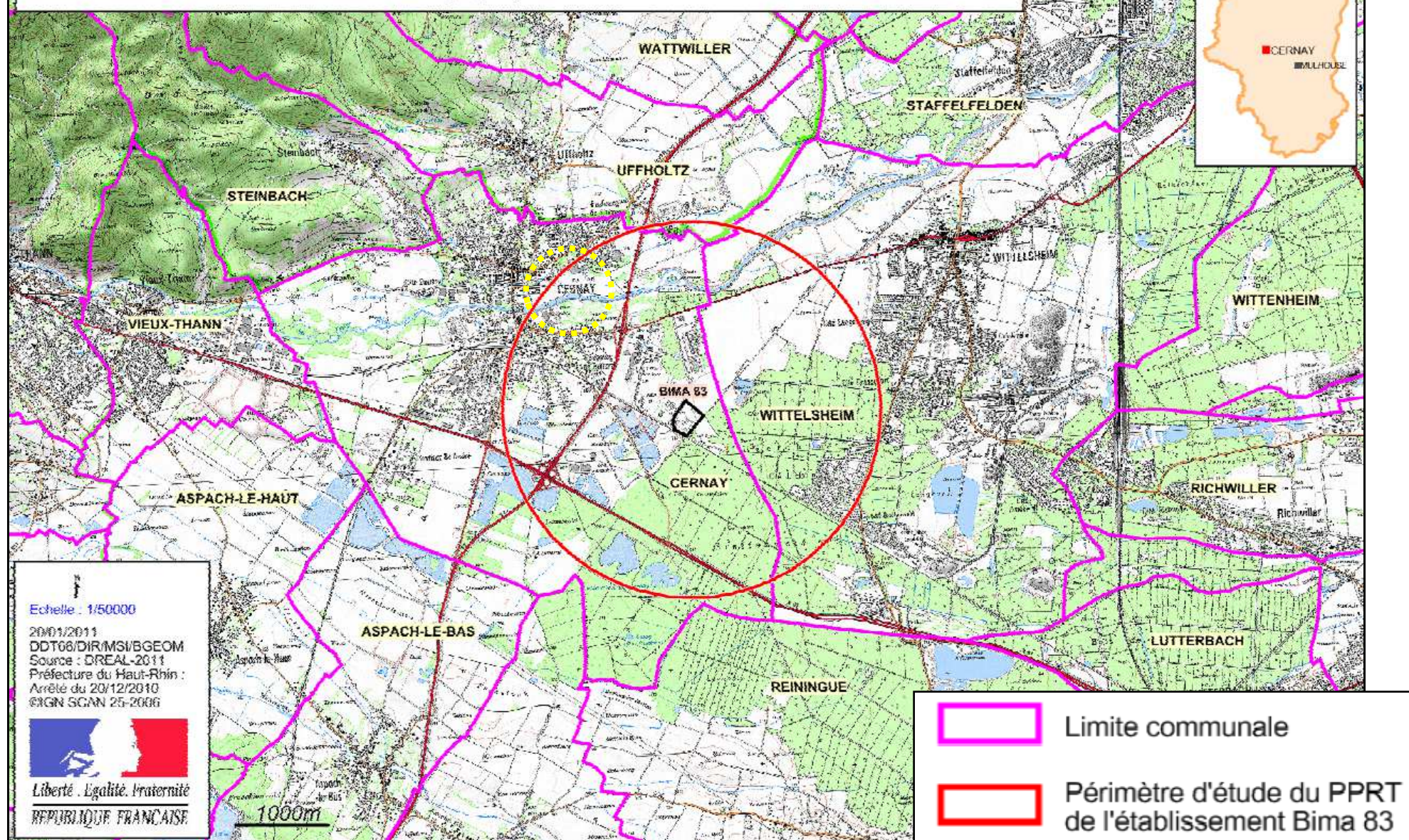
CERNAY

Etablissement Du Pont de Nemours



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risques réglementées de ce PPR.

Préfecture du Haut-Rhin - Communes de Cernay, Uffholtz, Wittelsheim
 Prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques pour l'établissement Bima 83
 Annexe cartographique de décembre 2010



Le bien immobilier se situe dans le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR. Le prochain zonage des risques pourrait donc concerner tout lieu dans ce périmètre et notamment le bien immobilier.

COMMUNES DE CERNAY, UFFHOLTZ ET WITTELSHEIM

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

DES ETABLISSEMENTS BIMA 83

Présentation de l'établissement et de ses risques

Située à Cernay, l'usine BIMA 83 fabrique des colorants spéciaux pour encres de stylos bille. Les colorants fabriqués sur le site de Cernay sont des colorants solubles et employés à une concentration supérieure à 20% dans l'encre.

L'établissement est situé à l'extrémité sud-est de la zone industrielle Est de la commune de Cernay dans l'arrondissement de Thann. La superficie totale du terrain est de 72 700 m² dont 36800 m² sont occupés par l'usine proprement dite.

L'étude de dangers fait apparaître que des effets principalement toxiques, mais aussi de surpression liés principalement aux phénomènes dangereux suivants sont susceptibles d'être générés en situation accidentelle :

- Émission de chlore dans le local chlore et l'atelier MAG
- Émission de gaz toxiques dans l'atelier MAG
- Épandage d'oléum sous le rack ou sur l'aire de dépotage suivi d'une dispersion des vapeurs
- Épandage d'acide chlorhydrique sous le rack ou sur l'aire de dépotage suivi d'une dispersion des vapeurs
- Épandage d'acide chlorosulfonique sous le rack ou sur l'aire de dépotage suivi d'une dispersion des vapeurs

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Il vise à maîtriser l'urbanisation autour des sites à haut risque et corriger certaines situations de promiscuité difficiles héritées du passé.

Son périmètre d'étude prescrit par arrêté préfectoral du 20 décembre 2010 englobe l'enveloppe de toutes les zones d'effets des phénomènes dangereux.

Le PPRT est en cours d'instruction, il comprendra notamment une note de présentation, une carte de zonage réglementaire et un règlement.

Ce règlement précisera pour chacune des zones des prescriptions ou des recommandations conformément à l'article L 515-16 du code de l'environnement.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L-125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire

Préfecture de : **HAUT-RHIN**

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article **L 125-5 du Code l'environnement**

Adresse de l'immeuble

8, avenue Montaigne
68700 CERNAY

Commune

CERNAY

**Sinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/05/1983	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/03/1990	☐ Oui	☐ Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	☐ Oui	☐ Non

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signatures :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

