

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



## DOSSIER D'INFORMATION REGLEMENTAIRE DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES

### SOMMAIRE

- Déclaration de l'état des risques naturels et technologiques
- Localisation de l'immeuble au regard du zonage des risques définis par les documents réglementaires
- Document d'information sur les sinistres catastrophes naturelles indemnisés
- Glossaire

### AVERTISSEMENT

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

### Adresse du bien

23, avenue de Longueil  
78600 Maisons-Laffitte  
Parcelle : AI 933



## Etat des risques naturels et technologiques

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

### 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-116 du 13/02/2006 mis à jour le

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

#### 2. Adresse commune code postal

23, avenue de Longueil - 78600 Maisons-Laffitte - Parcelle : AI 933

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
 Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
 Séisme  Cyclone  Volcan   
 Feux de forêt  autre

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

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

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

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

### 5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  très faible zone 1

pièces jointes

### 6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Copie de la cartographie des risques naturels prévisibles de Maisons-Laffitte issue du PPR Inondation approuvé le 30/06/2007, du PPR Inondation prescrit le 28/07/1998, du PSS Inondation approuvé le 08/02/1991, du R111\_3 Inondation approuvé le 01/08/1990 et du R111\_3 Mouvement de terrain approuvé le 05/08/1986

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom  
 rayer la mention inutile

9. Date à le 17/05/2011

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

## LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Département :  
YVELINES

Commune :  
MAISONS-LAFFITTE

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

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

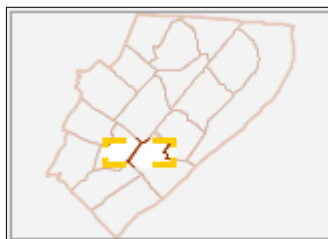
Date d'édition : 17/05/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

©2010 Ministère du budget, des comptes  
publics et de la réforme de l'État

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

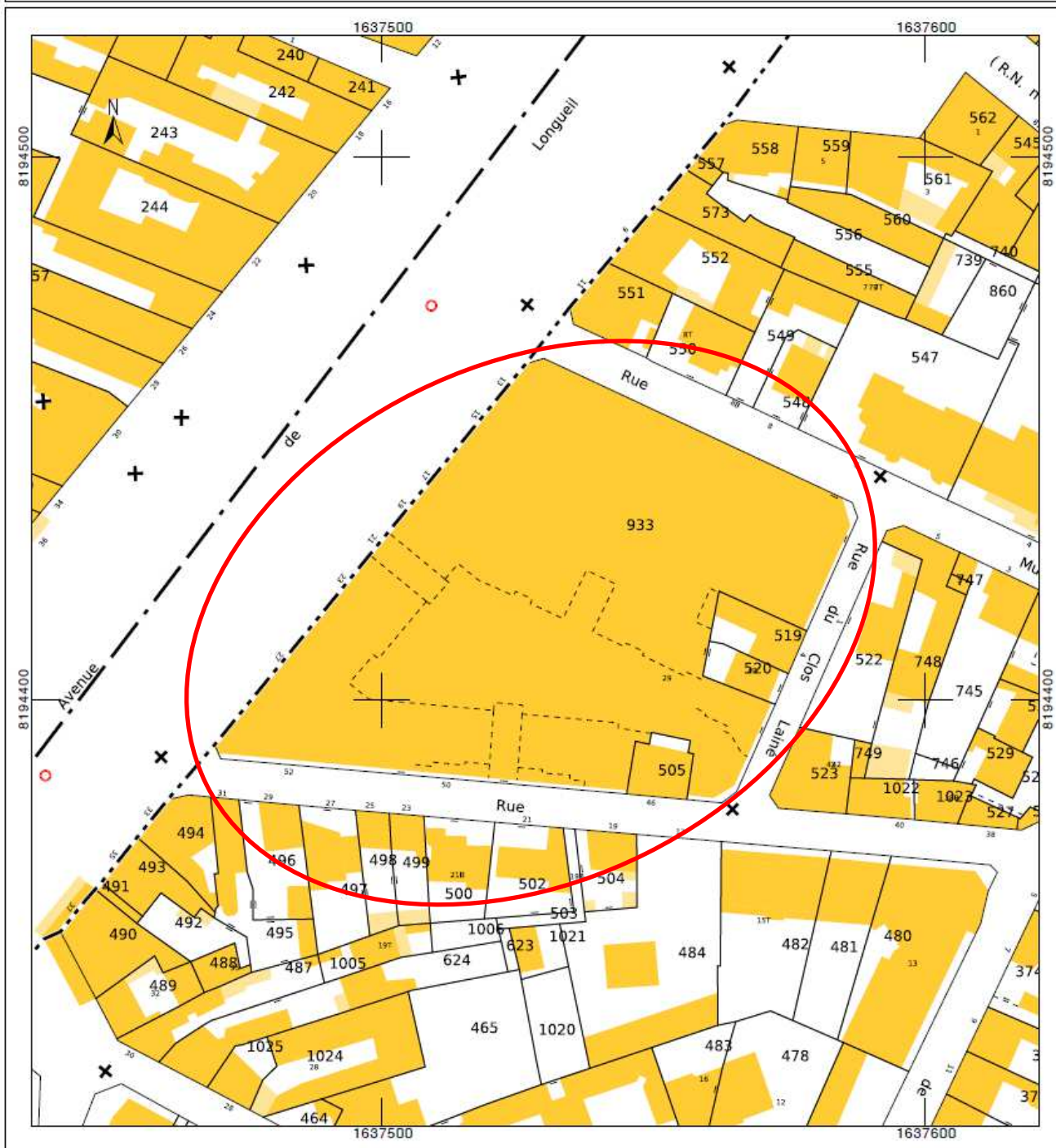
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
VERSAILLES  
Accueil et délivrance de documents lundi  
au vendredi 8h45/12h00 - 13h30/16h15  
78015  
78015 VERSAILLES  
tél. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 46 76  
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



 Localisation de la parcelle AI 933 sur le plan cadastral

maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES YVELINES

direction du développement durable

1, rue Jean Houdon

78010 VERSAILLES Cedex

Tél. : 01.39.49.78.00


## information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs département des Yvelines

édition du : 30/06/2007

### LÉGENDE

#### Risques naturels :

PPRi approuvé, PPRi prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque d'inondation

PPRn approuvé, PPRi prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

#### Limites :

 Départementale
  Communale
  Commune concernée

Sources des données :

- PPRi de la Seine/R 111.3 : DDE78, SNS, DDAF78

- PPRn : DRIRE-IdF

Fond de plan numérique : copyright Scan25® et BD Cartho®, IGN

#### Avertissement :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.

## commune de MAISONS-LAFFITTE

### cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000<sup>e</sup>

maître d'œuvre



Liberté - Égalité - Fraternité Yvelines

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

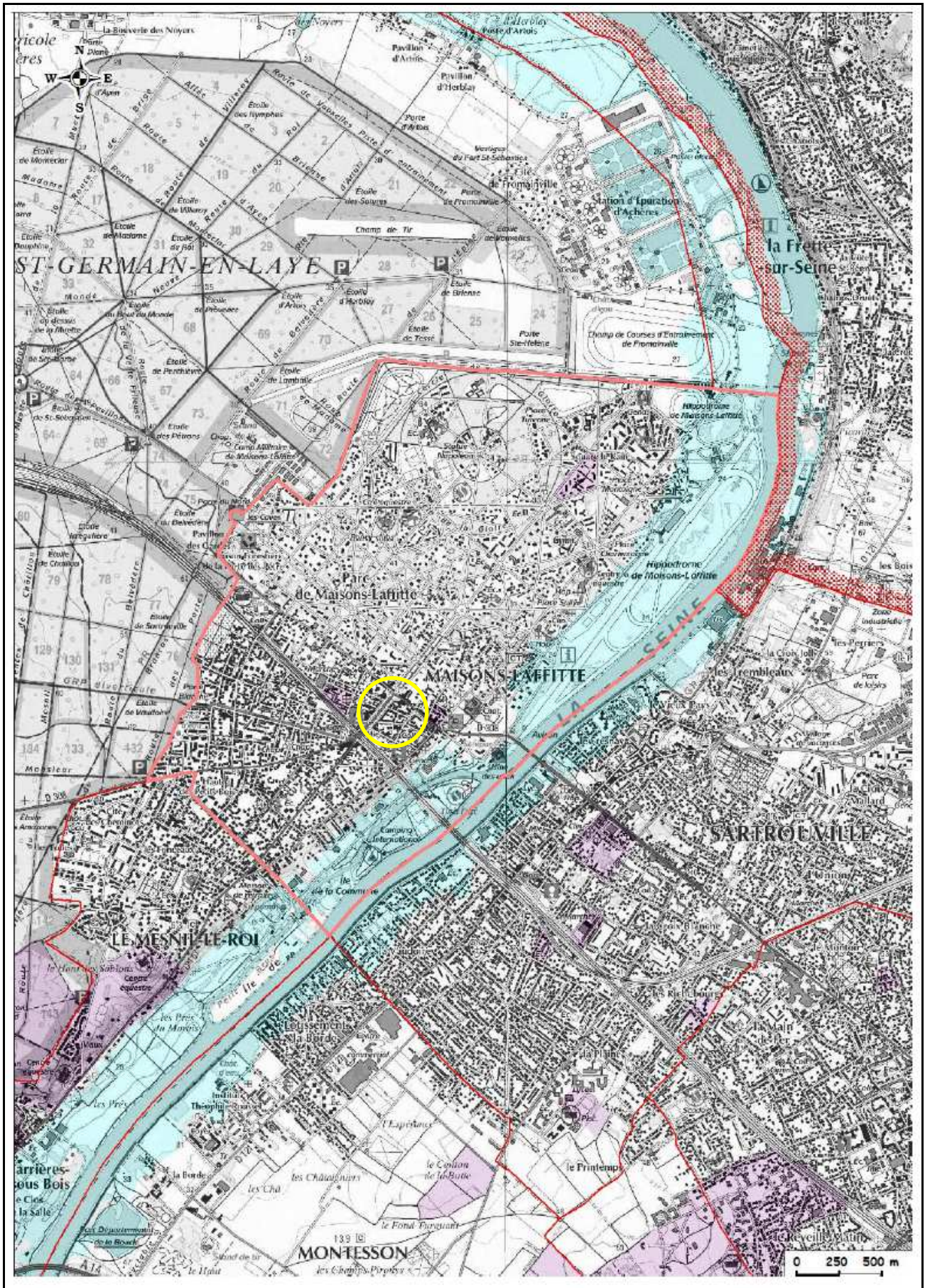
direction départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture

service Environnement / bureau Paysages et Risques

35, rue de Noailles - BP.1115

78011 VERSAILLES Cedex

Tél. : 01.30.84.30.00



○ Le bien immobilier ne se situe pas dans les périmètres de risques naturels prescrits ou approuvés de cette carte.

**DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISES**

Préfecture de : YVELINES

**Déclaration  
de sinistres indemnisés**

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

**Adresse de l'immeuble**

23, avenue de Longueuil  
78600 Maisons-Laffitte  
Parcelle : 933

**Commune**

**MAISONS-LAFFITTE**

**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 11/12/1986	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/04/1995	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/03/1998	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/11/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/04/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

### **Le Plan de prévention des risques naturels [PPRN]**

Cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

A partir de la connaissance des phénomènes tels que les inondations, les avalanches, les séismes, les feux de forêt...il est établi par les services de l'Etat, après concertation et en association avec les collectivités, 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 est d'abord prescrit, 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.

D'anciennes procédures : 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.

### **Le Plan de prévention des risques technologiques [PPRT]**

Cartographie réglementaire des risques technologiques présents sur le territoire d'une commune.

Il est établi par les services de l'Etat en concertation avec les riverains, les exploitants et les collectivités pour les sites industriels les plus à risques. L'étude de danger porte sur les effets thermiques, toxiques ou de surpression. Comme pour le PPRN, cette procédure, créée par décret en septembre 2005, prévoit qu'il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au plan local d'urbanisme.

### **Le zonage sismique**

Avant le 1<sup>er</sup> 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 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)**

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.

Document réalisé par ERNT Direct

**ERNT Direct**

Tel : 05 35 54 19 27 - Fax : 09 72 13 29 20

[ernt-direct@etat-risques.com](mailto:ernt-direct@etat-risques.com)

[ernt-direct.com](http://ernt-direct.com)

