

Valable jusqu'au

Dimanche
26
Mars
2017

Adresse du bien immobilier

5 allée Henri IV
Parcelle : BT n°69
93270 SEVRAN

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° 2016-1115

du 18/04/2016

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

5 allée Henri IV
Parcelle : BT n°69

code
postal

93270

SEVRAN

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	Poches de gypse antéludien

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

- 1/ Copie du périmètre de poches de dissolution du gypse antéludien issue du R111-3, valant PPR approuvé le 18/04/1995
- 2/ Copie de la cartes d'aléa pour la révision du PPR Dissolution du gypse, révision prescrite le 23/07/2001.
- 3/ Copie de la carte d'aléa issue du PPR Mouvements de terrain par tassements différentiels (argiles) prescrit le 23/07/2001.

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 risques 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 risques pris en compte

> 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 ☐	zone 4 ☐	zone 3 ☐	zone 2 ☐	zone 1 ☒
	forte	moyenne	modérée	faible	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	M. MAHI	
ayer la mention inutile	Nom	Prénom

9. Acquéreur – Locataire		
ayer la mention inutile	Nom prénom	

10. Lieu/Date à		le 06/10/2016
-----------------	--	---------------

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 :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
SEVRAN

Section : BT
Feuille : 000 BT 01

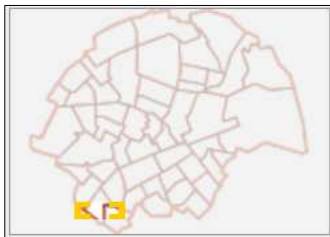
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/09/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

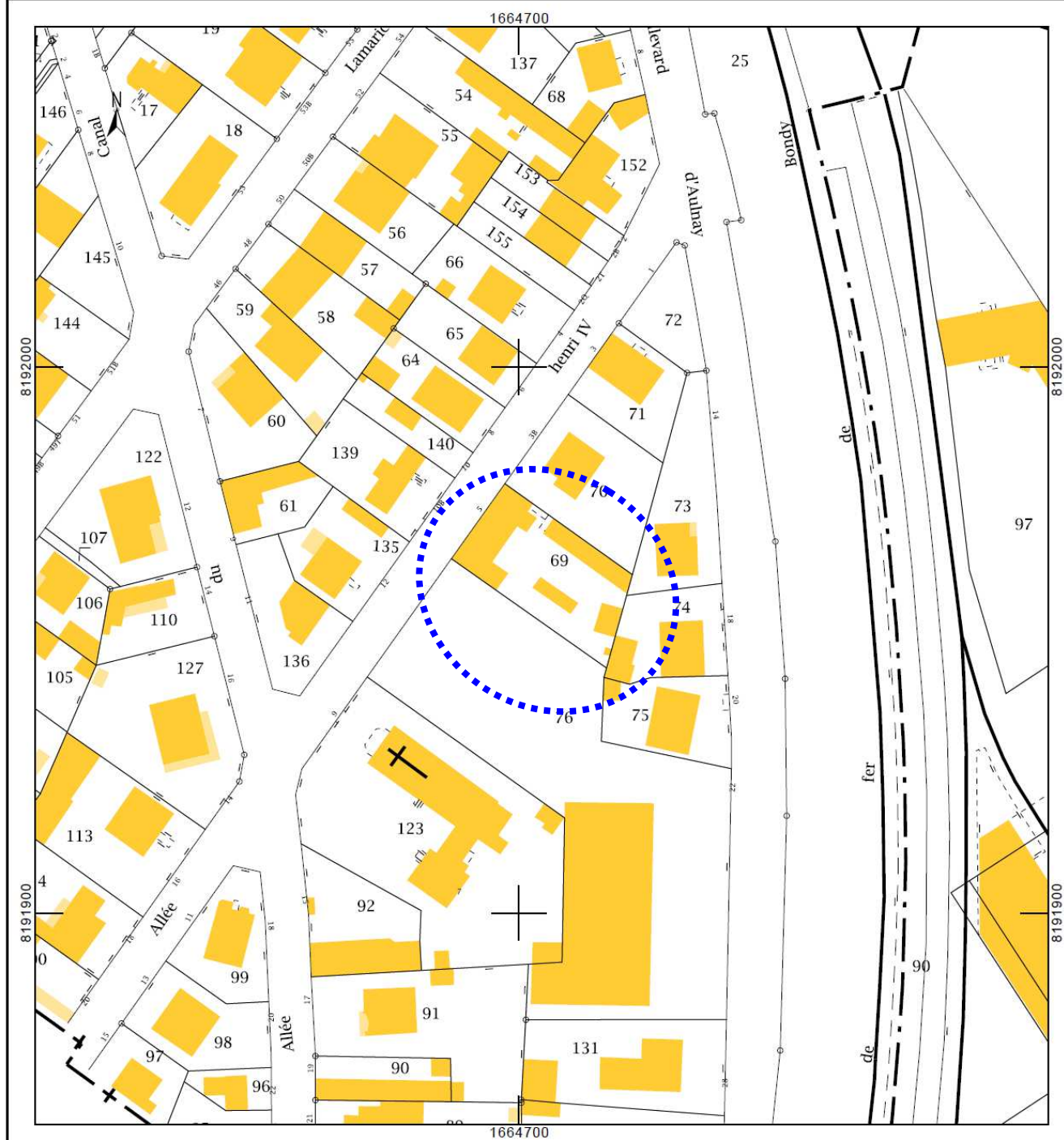
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 52 29
cdf.bobigny-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation de la parcelle BT 69 sur le plan cadastral



Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien (en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien

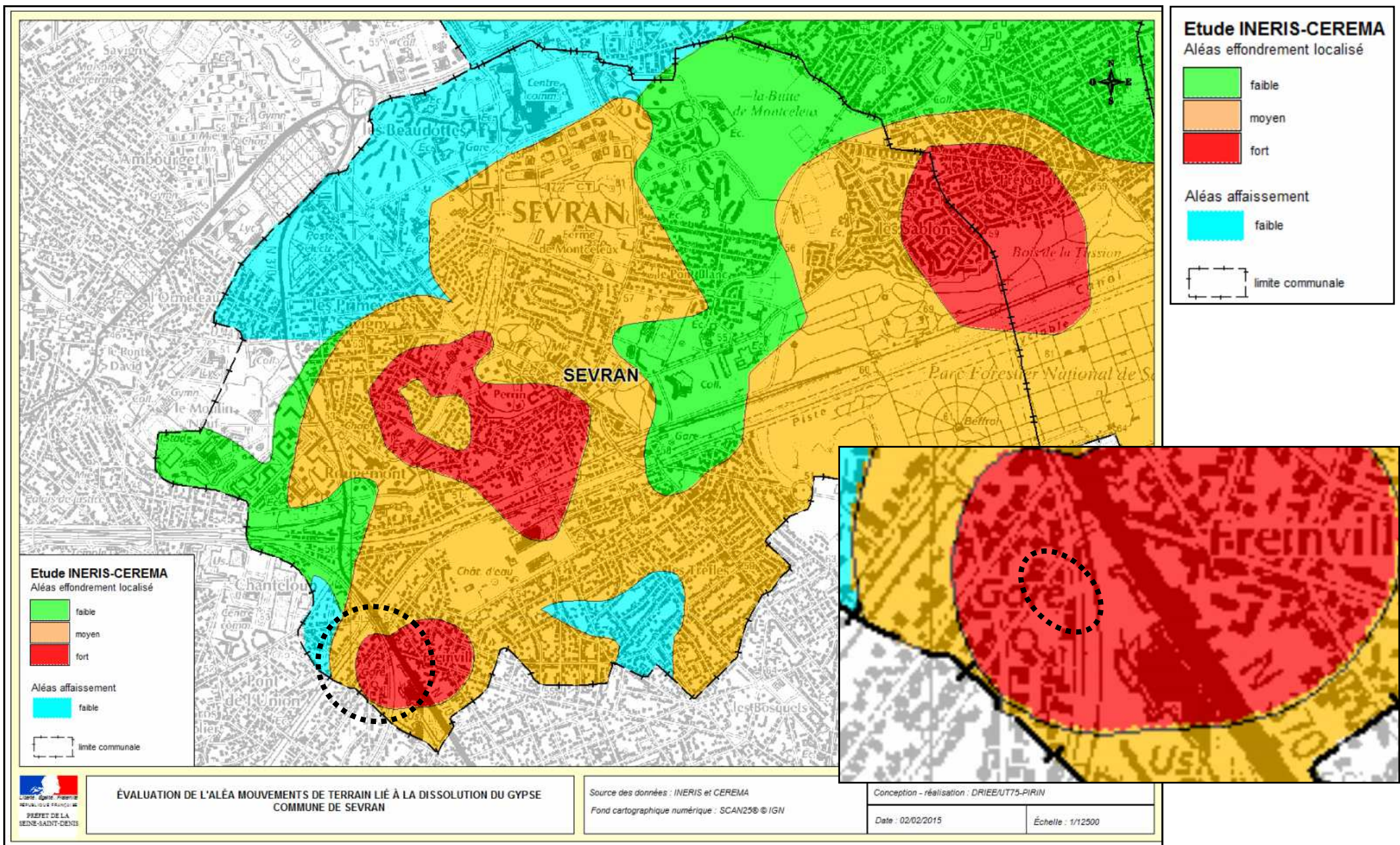


Limite communale



Le bien immobilier se situe en zone à risques de mouvements de terrain par affaissements / effondrements liés à la présence de cavités souterraines de type poches de gypse antéludien.

Sans plus d'informations sur l'arrêté R111-3 délimitant ces périmètres, nous considérons, par défaut, qu'il implique la prescription éventuelle de travaux qui pourraient être décidés lors de l'obtention d'un permis de construire et après avis de l'inspection des carrières.

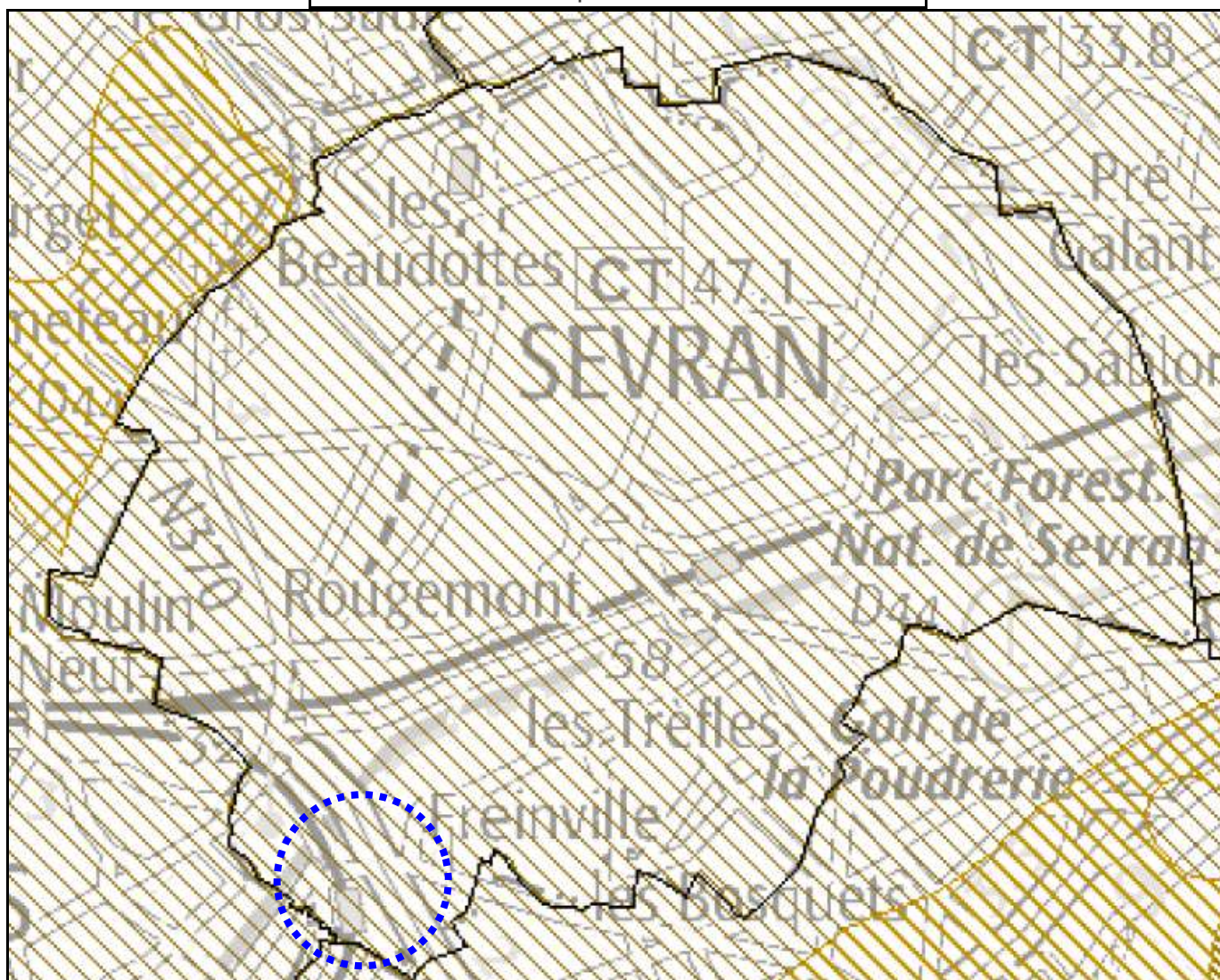


Sur cette carte d'aléa, le bien immobilier est en zone d'aléa fort de mouvements de terrain par effondrements localisés liés à la présence souterraine de poche de dissolution du gypse. Tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage de ces risques peut encore évoluer sensiblement.

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

-  ALÉA FORT
-  ALÉA MOYEN
-  ALÉA FAIBLE
-  ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,
non sujette au phénomène de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques actuelles
-  Limites communales
-  Limites départementales



Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone d'aléa faible de ce PPR mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits-gonflements des argiles lors des phases de sécheresse et de réhydratation des sols. Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques est susceptible d'évoluer.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnités

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 : **SEINE SAINT-DENIS**

Déclaration de sinistres indemnités

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

Adresse de l'immeuble

5 allée Henri IV
Parcelle : BT n°69
93270 SEVRAN

Commune

SEVRAN

Sinistres indemnités 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 03/08/1983	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 07/12/1990	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 15/11/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/10/1995	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 02/02/1998	☐ Oui	☐ Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/12/2001	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/09/2013	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 17/02/2015	☐ Oui	☐ Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2016 - 1115 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de SEVRAN

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2007-3601 du 03 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2013-1731 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-3663 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Sevrans ;

Vu l'arrêté préfectoral n°86-0754 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1136 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés à la dissolution du gypse sur la commune de Sevrans ;

Vu le rapport d'étude en date du 11 avril 2014 réalisé par l'Institut national de l'environnement et des risques (INERIS) actualisant la carte des aléas dissolution du gypse sur le bassin de risque de Sevrans/Tremblay-en-France/Villepinte ;

Considérant l'obligation d'information prévue aux I, II et III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant que la cartographie des aléas, associée au rapport d'étude de l'INERIS, constitue une information permettant de modifier l'appréciation de la nature et de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée la commune de Sevrans ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE :

Article 1^{er} :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Sevrans, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- **Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse ;**
- **Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs

et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Sevrans figurent dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 3 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsque cette dernière est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier est librement consultable en mairie de Sevrans, à la sous-préfecture du Raincy et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Article 4 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Sevrans et à la chambre interdépartementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Sevrans, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

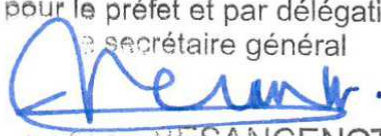
Article 6 :

L'arrêté préfectoral n°07-3663 du 3 octobre 2007, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Sevrans, est abrogé.

Article 7 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet du Raincy, le maire de la commune de Sevrans, la présidente de la chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 18 AVR. 2016

Le Préfet
pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

BESANCENOT

Préfecture de département

code postal 93270

Commune de SEVRAN

code Insee 93071

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 2016-1115 du 18 avril 2016 mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels ☒ miniers ☐ technologiques ☐ non ☐

Approuvé date 18 avril 1995 aléa Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé
(arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)

consultable sur Internet * ☒

consultable sur Internet * ☐

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui ☐ non ☒

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels ☒ miniers ☐ technologiques ☐ non ☐

En révision date 23 juillet 2001 aléa Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Arrêté préfectoral
Carte des aléas liés à la dissolution du gypse (1/12 500ième)

consultable sur Internet * ☒

consultable sur Internet * ☒

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui ☐ non ☒

2.3 La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturels ☒ miniers ☐ technologiques ☐ non ☐

Prescrit date 23 juillet 2001 aléa Mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000ième)

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000ième)

consultable sur Internet * ☐

consultable sur Internet * ☒

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui ☐ non ☒

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1 * ☒

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet * ☐

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Extrait au 1/30 000ième de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000ième figurant dans le dossier du périmètre de
risque R. 111-3 valant PPR approuvé)
Carte des aléas liés à la dissolution du gypse (1/12 500ième)
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000ième)

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles nombre 10 catastrophes technologiques nombre

Date Avril 2016

Le préfet de département

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.

