

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



DOSSIER D'INFORMATION REglementaire DES ACQUIREURS 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

254 bis et 256 rue Gabriel Péri
94230 CACHAN



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° 2006-461 du 01/02/2006 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

254 bis et 256 rue Gabriel Péri - 94230 CACHAN

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 Coulée de boue

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 carte des aléas issue du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols prescrit le 09/07/2001.
- Copie de la carte des aléas issue du PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements prescrit le 01/08/2001
- Extrait de l'arrêté de prescription du PPR inondation et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 09/07/2001.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

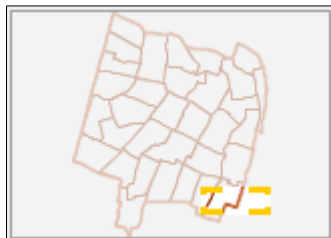
9. Date à le 17/04/2012

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ



Département :
VAL-DE-MARNE

Commune :
CACHAN

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

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

Date d'édition : 17/04/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CRETEIL
Service du Cadastre Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL Cedex
tél. 01 41 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

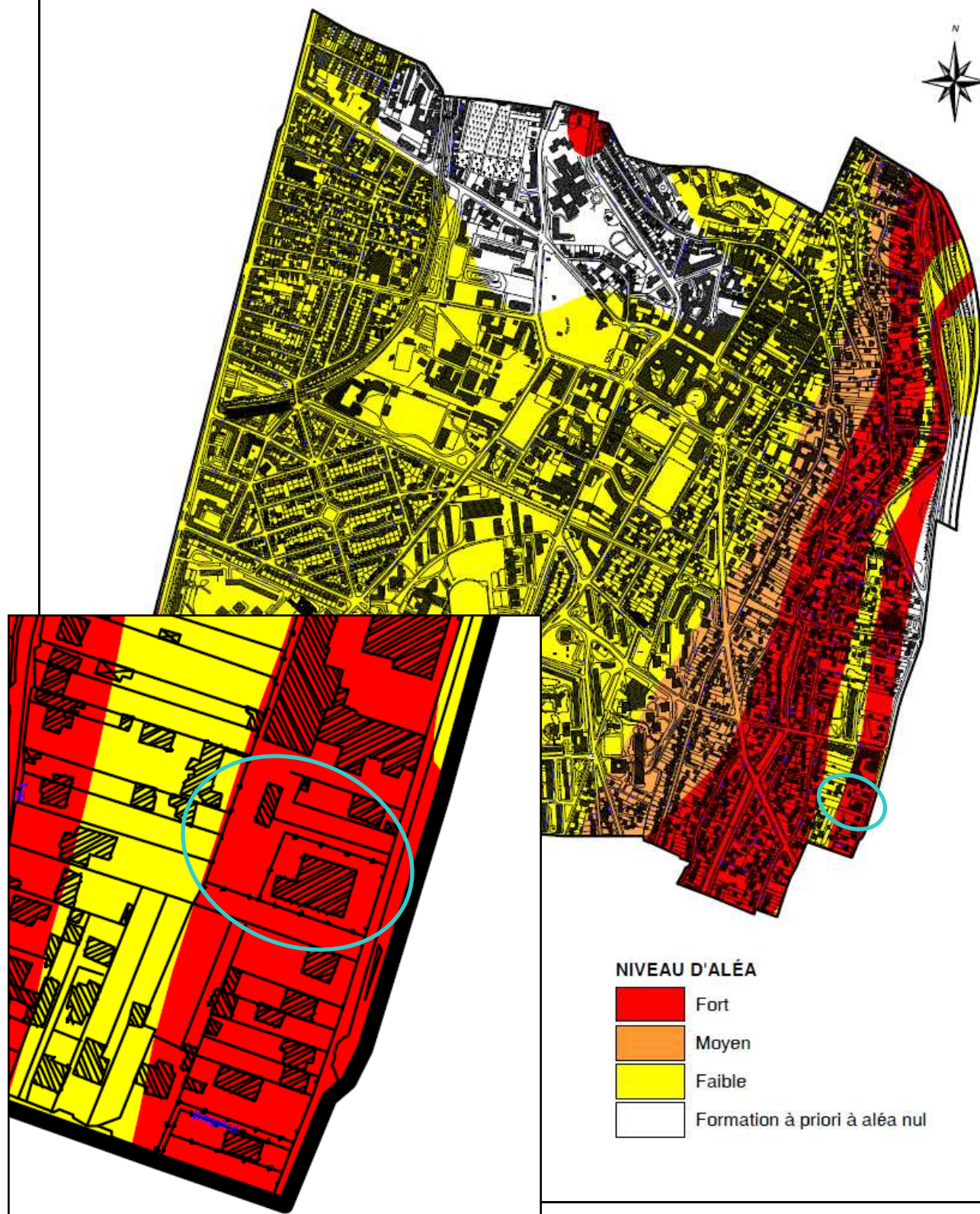
cadastre.gouv.fr
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la réforme
de l'Etat



Localisation du « 254 bis et 256, rue Gabriel Péri » sur le plan cadastral

CACHAN

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



Les biens immobiliers se situent en zone d'aléa fort de mouvements de terrain par tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut encore évoluer.

CACHAN

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



Zone d'anciennes carrières

Echelle : 1 / 12 000

Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.

Sur cette carte, les biens immobiliers ne se situent pas en zone à risque de mouvements de terrain par affaissements et effondrements liés à la présence de cavités souterraines. Cependant, nous considérons que le périmètre de prescription concerne toute la commune. Tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut évoluer sensiblement sur toute la commune. Tout risque ne peut donc être écarté pour les biens immobiliers.

ARRETE

Article 1^{er} - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Créteil, Fresnes, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Equipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

D. BARTIER

Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

Aucune cartographie issue du PPR inondations et de coulées de boue n'est disponible. Cependant, comme l'indiquent les articles 1^{er} et 2 de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain, le périmètre de prescription concerne toute la commune. Tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut concerner tout immeuble à l'intérieur de ce périmètre. **Tout risque d'inondation et de coulée de boue ne peut donc être écarté pour les biens immobiliers.**

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

Préfecture de : VAL-DE-MARNE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

254 bis et 256 rue Gabriel Péri
94230 CACHAN

Commune

CACHAN

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 19/10/1988	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 10/06/1991	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 06/11/1992	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 27/05/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/1994	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/08/1995	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 16/04/1999	☐ 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 25/09/2000	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/11/2000	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/08/2001	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 11/01/2005	☐ Oui	☐ 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^{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 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

ernt-direct.com

